



31

## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)**

**CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 4: Certificat de urbanism nr. 1333/ 07.10.2010;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 20/ 10.03.2011;

- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 128/ 2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național: Aviz nr. 276/ Z/ 30.11.2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 23544/ 941/ 06.09.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 11678/ 54/ 27.12.2011;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 1041154/ 16.12.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 7198/24.06.2011.

În conformitate cu 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 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 nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

# CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal - CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 20/ 10.03.2011 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

**Art.4** Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.5** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, ..... 2013



# 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 ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNȚIUNEA 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 asumă 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.

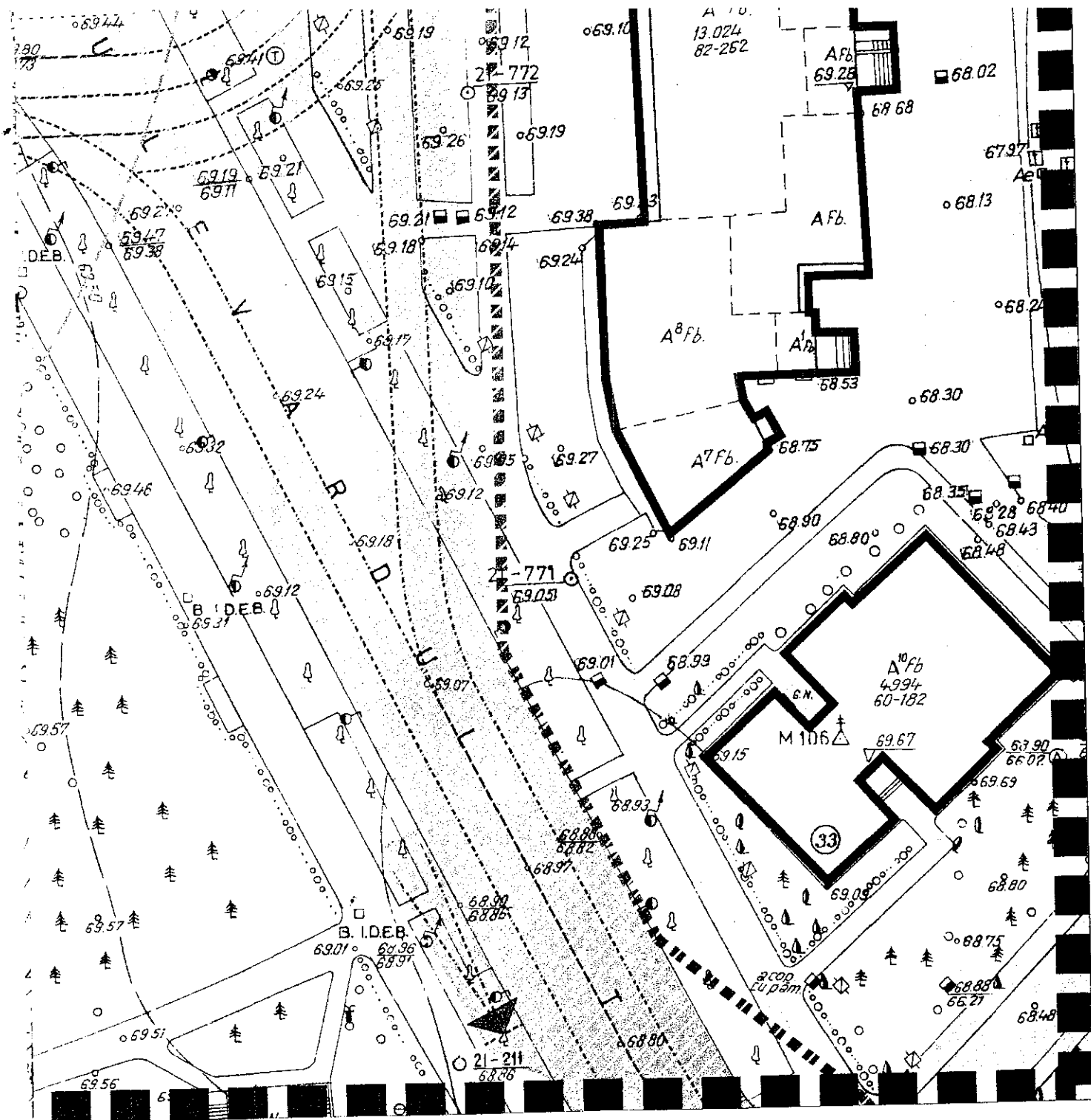
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

**ARHITECT SEF 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		<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>		BENEFICIAR		S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L.		FAZA	
U		Calea Serban Voda, no.206-208, sector 4, Bucuresti		SCARA		SPECIALITATEA		P.U.Z.	
ADMINISTRATOR GENERAL	Prof. dr. arh. Emil Barbu POPESCU			1: 500		URBANISM		NR.PLANSA	
SEF PROIECT	Prof. dr. arh. Florin MACHEDON			DATA		TITLU PLANSA		2.0	
PROIECTAT	Urb. Diana GRIGORE			Iunie 2010		REGLEMENTARI URBANISTICE			
REDACTAT	Urb. Cristina PAVELESCU								
VERIFICAT	Prof. dr. arh. Florin MACHEDON								



# 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





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**Primăria Sectorului 4**



B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 4333 / 28.426 din 07/10 / 2010

**În scopul: elaborare documentatie P.U.Z. – pentru edificare complex multifunctional**

Ca urmare a Cererii adresate de **SC URIM INVESTMENTS SRL** reprezentata prin administrator **Cohen Yuval Jacob**, cu sediul în municipiul Bucuresti, sectorul 2, Str. Licurg, nr. 6, et. 2, cam. 83, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **28.426** din **06.09.2010**

pentru imobilul - teren construcții, situat în, municipiul **BUCUREȘTI**, sectorul 4, Calea **SERBAN VODA** nr. **206-208 (fost 204 - 206 si fost 208- 210)**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin .....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. .... / ....., faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. .... / .....

în conformitate cu prevederile Legii **nr. 50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:** Imobil proprietate particulara compus din teren intravilan in suprafata totala de **5.751,0000 m.p.** si constructii, apartinand **SC URIM INVESTMENTS SRL** conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2718 din 05.09.2007 .

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Conform P.U.G. al Municipiului Bucuresti aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 imobilul se afla in subzona **CA2**, respectiv subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45,00m cu regim de construire continuu sau discontinuu.

**3. REGIMUL TEHNIC:** In baza documentatiei tehnice si avizelor legale si in conformitate cu **Regulamentul Local de Urbanism aprobat in baza HCGMB nr. 269/2000**, amplasarea unor edificabile pe acest teren vor fi stabilite numai prin intocmirea unei documentatii Plan Urbanistic Zonal, insotita de ilustrarea arhitecturala, care va fi supusa aprobarii legale .

*Posibilitati de ocupare si utilizare a terenului :*

- pentru cladiri cu 6 niveluri si peste : – **POT maxim= 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de **75%** cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc ; - **CUTmaxim =3,00mp.ADC/mp.teren ;**

- pentru cladiri sub 6 niveluri : – **POT maxim= 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de **75%** cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc ; - **CUTmaxim =2,50mp.ADC/mp.teren .**

In conformitate cu art.32 din Legea nr. 350/2001 modificata si actualizata” (1) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism :...,b) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de primarul localitatii , respectiv primarul municipiului Bucuresti...”,“(6)Modificarea prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unitati teritoriale de referinta, a reglementarilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat.Daca modificarea este elaborata unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel elaborat initial cu mai mult 20%, o singura data, in acest caz neaplicandu-se prevederile alin.(1) lit.b.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: intocmire PUZ. si documentatie D.T.-A.T. in doua exemplare

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

##### Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti

*Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

Certificat de rol fiscal;

H.C. - P.M.B. pentru aprobare P.U.Z.;

Precoordonare rețele;

Comisia tehnica de circulatie - P.M.B., aviz Brigada Politie Rutiera;

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[ ] .....

d.4 ) studii de specialitate:

[ ] .....

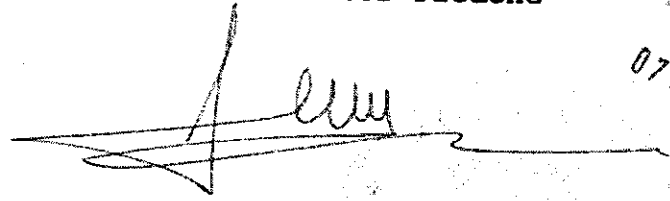
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24(douazeci si patru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone



Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

07 OCT 2010

Arhitect-Şef,

Caramida Daniel

Achitat taxa de: 16.75 lei, conform Chitanței nr. 7257 din 07.10.2010.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,

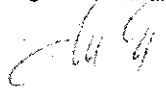
Caramida Daniel

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

Intocmit, 20.09.2010  
Ing. MARIAN Iulia





România

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

Nr. 91785 /DGDT / 23.12.2011

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

Către,

**UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" -  
BUCUREȘTI - Centrul de Cercetare, Proiectare, Execuție și Consulting**  
Str. Academiei nr. 18 - 20, sector 1, București

**AVIZ nr. 128 / 2011**

*PUZ - ul a primit avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național - Direcția Patrimoniu Cultural  
nr. 276/Z/30.11.2011*

Denumire: „P.U.Z. - CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 206 - 208, sector 4, București”

Proiectant: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" -  
BUCUREȘTI - Centrul de Cercetare, Proiectare, Execuție și Consulting.  
Beneficiar: S.C. URIM INVEST S.R.L.

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

În urma analizării documentației în Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială  
C.N.D.T. nr. 10/22.12.2011

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - CALEA ȘERBAN VODĂ nr. 206 - 208, sector 4, București”

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Anca Ileana GINAVAR**

## CONDIȚII :

1. Funcțiunile avizate și indicatorii urbanistici aferenți pentru parcela care a generat P.U.Z. - ul: - **COMPLEX MULTIFUNCȚIONAL INTEGRAT** - conform RLU, funcțiuni ale subzonei funcționale **CA2**

- POT max. = 70 %
- CUTmax. = 3,6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = 2S + P + 3 + 5E
- Hmax. = 24 m

Accent de înălțime:

- Rmax. H = 2S + P + 20E
- Hmax. = 80 m - conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23544/941 din 06.09.2011

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

3. 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.

4. Toate 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.

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 CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

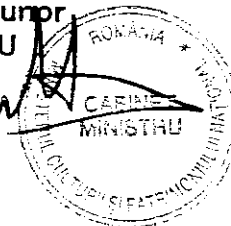
CABINET MINISTRU  
Nr. 6698  
Data: 15.12.2011



Direcția Patrimoniu Cultural

Șos. Kiseleff nr. 30, sect 1, 011347 București, Tel: 021 224.44.21, 021.223.31.57

APROBAT,  
KELEMEN Hunor  
MINISTRU



SC URIM Invest SRL -Bd. Dimitrie Cantemir nr. 2B,  
bl. P1, sc. 2, et. 7, ap. 45, sector 4, București

Spre știință:

DPCN - MB

Primăria municipiului București

AVIZ Nr. 276 /Z/ 30.11.2011

Privind amplasare complex multifuncțional integrat,  
Calea Șerban Vodă nr. 206-208, sector 4, București

**OBIECTIVUL** : imobil format din teren de 7605,54mp cu 6 corpuri de clădire aflat în  
raza de protecție a unor monumente istorice liceul Gh. Șincai cod B-II-m-B-19754  
și monumentul lui Gh. Șincai cod B-III-m-B-20055

**ADRESA** : Calea Șerban Vodă nr. 206-208, sector 4, București

**PROIECT** : amplasare complex multifuncțional integrat

**FAZA** : PUZ

**PROIECTANT**: UAUIM/CCPEC șef proiect arh. Florin Machedon

**BENEFICIAR** : SC Urim Investments SRL

Documentația înaintată de DPCN-MB, înregistrată la MCPN/DPC cu nr. 3882/13.10.2011, cuprinde: **piese scrise și desenate**: formular înaintare, adresa beneficiar, plan încadrare în oraș, analiza situației existente, regim juridic, rețele edilitare, plan situație existent cu construcțiile propuse spre demolare și construcția păstrată, planșe cu evoluția istorică a țesutului urban, Certificat de Urbanism nr. 1333/28426 din 07.10.2010, copie contract de vânzare cumpărare, autentificare, act adițional, extras de carte funciară, aviz de urbanism nr. 20/10.03.2011, ortofotoplan existent și propus, vedere aeriană propusă, vedere panoramică propusă, schiță concept și propunere arhitectură.

Documentația propune desființarea corpurilor C1, C2, C3, C5, C6 și amplasarea unui complex multifuncțional integrat, format din cinci corpuri unite cu o bară longitudinală cu regim de înălțime 2S+P+5E și un accent de înălțime, cu următorii indicatori urbanistici: POT=70%, CUT=3,6; Hmax=80m, regim de înălțime 3S(275 locuri parcare, în subsol)+P+20E.

Corpul C4 se păstrează, se reface șarpanta, se mansardează și extinde cu un corp anexe.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a CNMI din data de 20.10.2011, propunerea de aviz validată de plenul CNMI din data de 30.11.2011 și, în baza prevederilor Art. 26, alin. (1) pct 11) și Art. 33, alin. (1), pct k) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă :

**AVIZ FAVORABIL,**

**Pentru documentația prezentată, cu recomandarea încadrării în CUT=3, conform PUG.**

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Vasile TIMIȘ  
SECRETAR DE STAT









Nr. 2288 /V.T  
Data: 15.12.2011

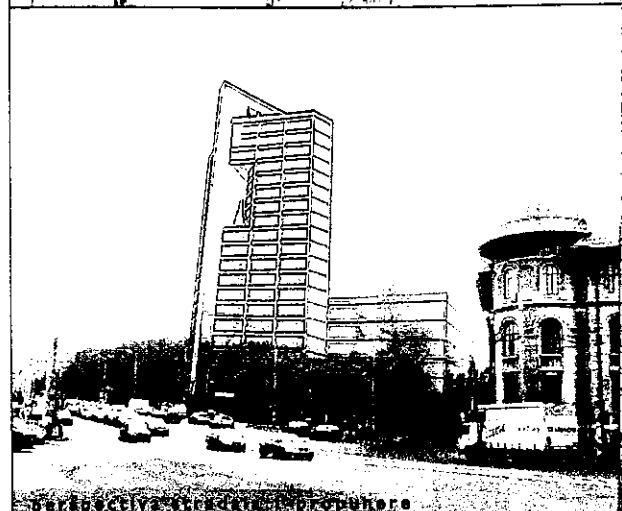
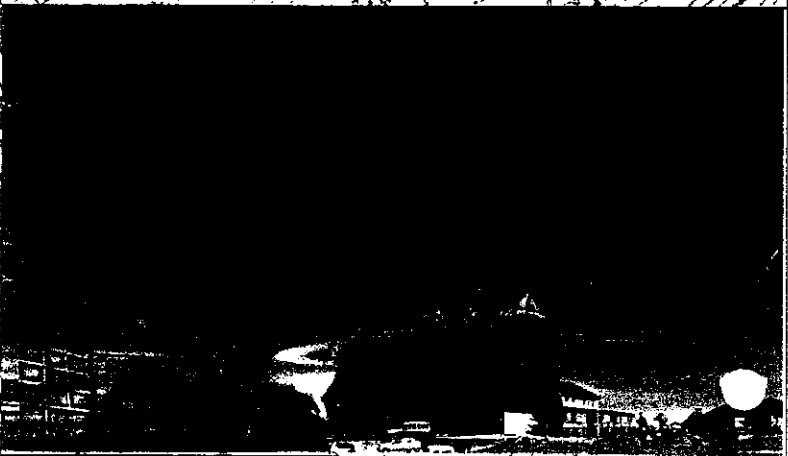
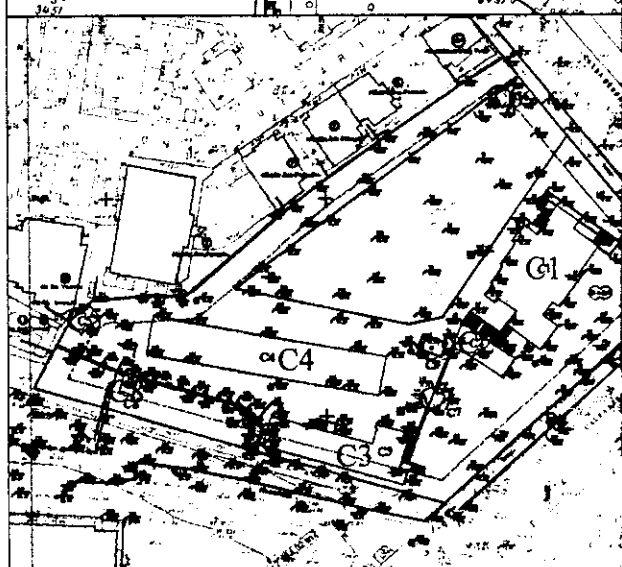
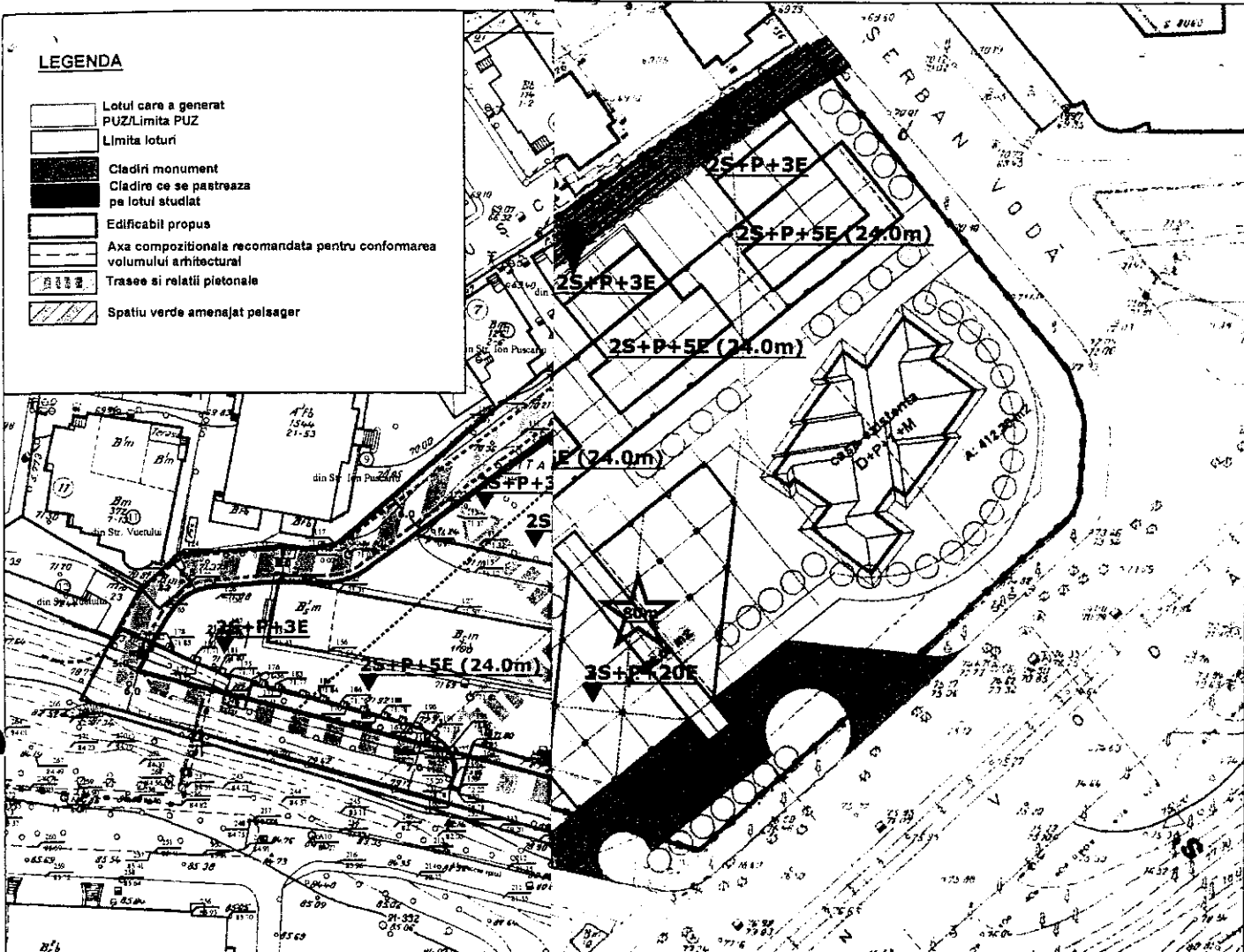
DIRECTOR DPC

Ioan Daniel CHERECHEȘ

Consilier D.P.C.  
Arh. Irina COSMĂNESCU

**LEGENDA**

-  Lotul care a generat PUZ/Limita PUZ
-  Limita loturi
-  Cladiri monument
-  Cladire ce se pastreaza pe lotul studiat
-  Edificabil propus
-  Axa compositionala recomandata pentru conformarea volumului arhitectural
-  Trasee si relatii pietonale
-  Spatiu verde amenajat pelsager



70.20  
70.10  
70.00  
69.90  
69.80  
69.70  
69.60  
69.50  
69.40  
69.30  
69.20  
69.10  
69.00  
68.90  
68.80  
68.70  
68.60  
68.50  
68.40  
68.30  
68.20  
68.10  
68.00  
67.90  
67.80  
67.70  
67.60  
67.50  
67.40  
67.30  
67.20  
67.10  
67.00  
66.90  
66.80  
66.70  
66.60  
66.50  
66.40  
66.30  
66.20  
66.10  
66.00  
65.90  
65.80  
65.70  
65.60  
65.50  
65.40  
65.30  
65.20  
65.10  
65.00  
64.90  
64.80  
64.70  
64.60  
64.50  
64.40  
64.30  
64.20  
64.10  
64.00  
63.90  
63.80  
63.70  
63.60  
63.50  
63.40  
63.30  
63.20  
63.10  
63.00  
62.90  
62.80  
62.70  
62.60  
62.50  
62.40  
62.30  
62.20  
62.10  
62.00  
61.90  
61.80  
61.70  
61.60  
61.50  
61.40  
61.30  
61.20  
61.10  
61.00  
60.90  
60.80  
60.70  
60.60  
60.50  
60.40  
60.30  
60.20  
60.10  
60.00  
59.90  
59.80  
59.70  
59.60  
59.50  
59.40  
59.30  
59.20  
59.10  
59.00  
58.90  
58.80  
58.70  
58.60  
58.50  
58.40  
58.30  
58.20  
58.10  
58.00  
57.90  
57.80  
57.70  
57.60  
57.50  
57.40  
57.30  
57.20  
57.10  
57.00  
56.90  
56.80  
56.70  
56.60  
56.50  
56.40  
56.30  
56.20  
56.10  
56.00  
55.90  
55.80  
55.70  
55.60  
55.50  
55.40  
55.30  
55.20  
55.10  
55.00  
54.90  
54.80  
54.70  
54.60  
54.50  
54.40  
54.30  
54.20  
54.10  
54.00  
53.90  
53.80  
53.70  
53.60  
53.50  
53.40  
53.30  
53.20  
53.10  
53.00  
52.90  
52.80  
52.70  
52.60  
52.50  
52.40  
52.30  
52.20  
52.10  
52.00  
51.90  
51.80  
51.70  
51.60  
51.50  
51.40  
51.30  
51.20  
51.10  
51.00  
50.90  
50.80  
50.70  
50.60  
50.50  
50.40  
50.30  
50.20  
50.10  
50.00  
49.90  
49.80  
49.70  
49.60  
49.50  
49.40  
49.30  
49.20  
49.10  
49.00  
48.90  
48.80  
48.70  
48.60  
48.50  
48.40  
48.30  
48.20  
48.10  
48.00  
47.90  
47.80  
47.70  
47.60  
47.50  
47.40  
47.30  
47.20  
47.10  
47.00  
46.90  
46.80  
46.70  
46.60  
46.50  
46.40  
46.30  
46.20  
46.10  
46.00  
45.90  
45.80  
45.70  
45.60  
45.50  
45.40  
45.30  
45.20  
45.10  
45.00  
44.90  
44.80  
44.70  
44.60  
44.50  
44.40  
44.30  
44.20  
44.10  
44.00  
43.90  
43.80  
43.70  
43.60  
43.50  
43.40  
43.30  
43.20  
43.10  
43.00  
42.90  
42.80  
42.70  
42.60  
42.50  
42.40  
42.30  
42.20  
42.10  
42.00  
41.90  
41.80  
41.70  
41.60  
41.50  
41.40  
41.30  
41.20  
41.10  
41.00  
40.90  
40.80  
40.70  
40.60  
40.50  
40.40  
40.30  
40.20  
40.10  
40.00  
39.90  
39.80  
39.70  
39.60  
39.50  
39.40  
39.30  
39.20  
39.10  
39.00  
38.90  
38.80  
38.70  
38.60  
38.50  
38.40  
38.30  
38.20  
38.10  
38.00  
37.90  
37.80  
37.70  
37.60  
37.50  
37.40  
37.30  
37.20  
37.10  
37.00  
36.90  
36.80  
36.70  
36.60  
36.50  
36.40  
36.30  
36.20  
36.10  
36.00  
35.90  
35.80  
35.70  
35.60  
35.50  
35.40  
35.30  
35.20  
35.10  
35.00  
34.90  
34.80  
34.70  
34.60  
34.50  
34.40  
34.30  
34.20  
34.10  
34.00  
33.90  
33.80  
33.70  
33.60  
33.50  
33.40  
33.30  
33.20  
33.10  
33.00  
32.90  
32.80  
32.70  
32.60  
32.50  
32.40  
32.30  
32.20  
32.10  
32.00  
31.90  
31.80  
31.70  
31.60  
31.50  
31.40  
31.30  
31.20  
31.10  
31.00  
30.90  
30.80  
30.70  
30.60  
30.50  
30.40  
30.30  
30.20  
30.10  
30.00  
29.90  
29.80  
29.70  
29.60  
29.50  
29.40  
29.30  
29.20  
29.10  
29.00  
28.90  
28.80  
28.70  
28.60  
28.50  
28.40  
28.30  
28.20  
28.10  
28.00  
27.90  
27.80  
27.70  
27.60  
27.50  
27.40  
27.30  
27.20  
27.10  
27.00  
26.90  
26.80  
26.70  
26.60  
26.50  
26.40  
26.30  
26.20  
26.10  
26.00  
25.90  
25.80  
25.70  
25.60  
25.50  
25.40  
25.30  
25.20  
25.10  
25.00  
24.90  
24.80  
24.70  
24.60  
24.50  
24.40  
24.30  
24.20  
24.10  
24.00  
23.90  
23.80  
23.70  
23.60  
23.50  
23.40  
23.30  
23.20  
23.10  
23.00  
22.90  
22.80  
22.70  
22.60  
22.50  
22.40  
22.30  
22.20  
22.10  
22.00  
21.90  
21.80  
21.70  
21.60  
21.50  
21.40  
21.30  
21.20  
21.10  
21.00  
20.90  
20.80  
20.70  
20.60  
20.50  
20.40  
20.30  
20.20  
20.10  
20.00  
19.90  
19.80  
19.70  
19.60  
19.50  
19.40  
19.30  
19.20  
19.10  
19.00  
18.90  
18.80  
18.70  
18.60  
18.50  
18.40  
18.30  
18.20  
18.10  
18.00  
17.90  
17.80  
17.70  
17.60  
17.50  
17.40  
17.30  
17.20  
17.10  
17.00  
16.90  
16.80  
16.70  
16.60  
16.50  
16.40  
16.30  
16.20  
16.10  
16.00  
15.90  
15.80  
15.70  
15.60  
15.50  
15.40  
15.30  
15.20  
15.10  
15.00  
14.90  
14.80  
14.70  
14.60  
14.50  
14.40  
14.30  
14.20  
14.10  
14.00  
13.90  
13.80  
13.70  
13.60  
13.50  
13.40  
13.30  
13.20  
13.10  
13.00  
12.90  
12.80  
12.70  
12.60  
12.50  
12.40  
12.30  
12.20  
12.10  
12.00  
11.90  
11.80  
11.70  
11.60  
11.50  
11.40  
11.30  
11.20  
11.10  
11.00  
10.90  
10.80  
10.70  
10.60  
10.50  
10.40  
10.30  
10.20  
10.10  
10.00  
9.90  
9.80  
9.70  
9.60  
9.50  
9.40  
9.30  
9.20  
9.10  
9.00  
8.90  
8.80  
8.70  
8.60  
8.50  
8.40  
8.30  
8.20  
8.10  
8.00  
7.90  
7.80  
7.70  
7.60  
7.50  
7.40  
7.30  
7.20  
7.10  
7.00  
6.90  
6.80  
6.70  
6.60  
6.50  
6.40  
6.30  
6.20  
6.10  
6.00  
5.90  
5.80  
5.70  
5.60  
5.50  
5.40  
5.30  
5.20  
5.10  
5.00  
4.90  
4.80  
4.70  
4.60  
4.50  
4.40  
4.30  
4.20  
4.10  
4.00  
3.90  
3.80  
3.70  
3.60  
3.50  
3.40  
3.30  
3.20  
3.10  
3.00  
2.90  
2.80  
2.70  
2.60  
2.50  
2.40  
2.30  
2.20  
2.10  
2.00  
1.90  
1.80  
1.70  
1.60  
1.50  
1.40  
1.30  
1.20  
1.10  
1.00  
0.90  
0.80  
0.70  
0.60  
0.50  
0.40  
0.30  
0.20  
0.10  
0.00  
-0.10  
-0.20  
-0.30  
-0.40  
-0.50  
-0.60  
-0.70  
-0.80  
-0.90  
-1.00  
-1.10  
-1.20  
-1.30  
-1.40  
-1.50  
-1.60  
-1.70  
-1.80  
-1.90  
-2.00  
-2.10  
-2.20  
-2.30  
-2.40  
-2.50  
-2.60  
-2.70  
-2.80  
-2.90  
-3.00

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

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

ADMINISTRATOR GENERAL: Prof. dr. arh. Emil Barbu POPESCU  
SEF PROIECT: Prof. dr. arh. Florin MACHEDON  
PROIECTAT: Urb. Diana ORIGORE  
REDACTAT: Urb. Otilia PAVELSCU  
VERIFICAT: Prof. dr. arh. Florin MACHEDON

SCALA: 1:500  
SPECIALITATE: URBANISM  
TITLU PLANSA  
REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA: Iunie 2018

PAGE: 2.0



---

**Agenția Regională pentru Protecția Mediului București**

---

Nr. 11.678/54/27.12.2011

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Complex multifunctional integrat**  
**Amplasament: Calea Serban Voda nr. 206-208, Sector 4, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sect. 2, Str. Licurg nr. 6, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 11.678/54/14.06.2011 si a completarilor ulterior inregistrate cu nr. 18.033/12.10.2011, nr. 19.049/01.11.2011 si nr. 21.840/22.12.2011,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificarile si completarile ulterioare si a O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Complex multifunctional integrat - Calea Serban Voda nr. 206-208, Sector 4, Bucuresti, **nu necesita evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului in suprafata totala de 7.605, 54 (conform Avizului de Urbanism nr. 20/10.03.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui Complex multifunctional integrat - functiuni admise si admise cu conditionari conform prevederilor R.L.U. - P.U.G. corespunzatoare subzonei functionale CA2, avand regimul maxim de inaltime 2S+P+3-5E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. 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 terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajata si intretinuta (se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului).



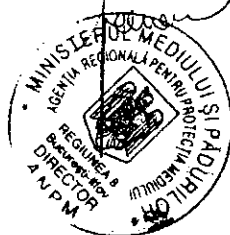
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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 30.06.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu





Nr. 23544 / 941 din 06 SEP 2011

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

Mun. Bucuresti, Str. Licurg Nr. 6, Sector 2

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 ) al obiectivului „ Complex multifunctional integrat ” , obiectiv ce va fi situat in Mun. Bucuresti, pe Calea Serban Voda Nr. 206 – 208 ( fost 204 – 206 si fost 208 – 210 ), Sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 1312,83 m Vest fata de pragul 07 al pistei si la 9538,02 m Sud față de prelungirea axului pistei Aeroportului International Bucuresti Baneasa Aurei Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 71,83 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de executie se va tine seama de urmatoarele:**

1. Respectarea amplasamentului si a datelor precizate in documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a constructiilor de 80 m, respectiv cota absolută maximă de 151,83 m (71,83 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 80 m înălțimea maximă a constructiilor);
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 in conformitate cu prevederile legislatiei nationale in vigoare si ale reglementarilor 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, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea fiecărei constructii preconizate din cadrul obiectivului mentionat, va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

DIRECTOR GENERAL

  
Claudia VIRLAN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1041154/16.12.2011

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 45/16.12.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5 UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM ION MINCU cu sediul/domiciliul în municipiul București, str.Academiei nr.18-20, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „CALEA ȘERBAN VODĂ NR.206-208, SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele 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:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
- devierea rețelei electrice de 110Kv se va putea realiza numai în baza studiului de soluție prezentat la documentație, și care va trebui însușit de ENEL până la faza de autorizare a noii clădiri. Noua clădire se va putea autoriza numai după îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de ENEL.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

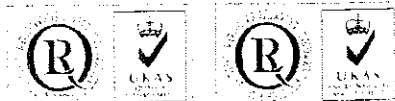
ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 7198 / ... 24.06.2011 .....  
Iun2302

1007154

Către

**CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE,  
EXECUȚIE ȘI CONSULTING S.R.L.**

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.06.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. complex multifuncțional integrat – Calea Șerban Vodă nr.206-208, sector 4”, conform avizului de urbanism, certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**ION DEDU**

Zona de interventie pentru organizarea intersectiei ce va fi reglementata prin documentatii ulterioare

Traseu Metrou

Limita pasaj/parcaj subteran

Parcul Tineretului

Zona pietonala amenajata peisager

Spatiu verde amenajat peisager

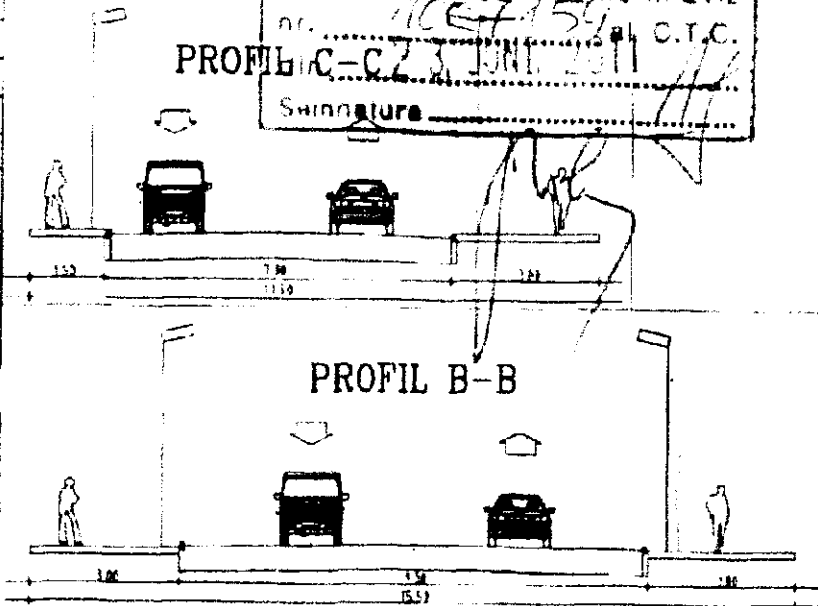


Accente de inaltime

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Spre neschimbară conform aviz  
nr. 1057/15.06.2011 C.T.C.  
PROFIL C-C  
Signature

BILANT	
Parcela= 7 605.54 mp	
EXISTENT	PROPUS
18.69%	70%
0.25	3.6o
P+2	3S+P+20 E (H max=80.0 m)
Limita 1 421.56 mp	5 323.88 mp
1 913.51 mp	27 379.94mp

mp	%
5 323.88mp	70%
1140.82 mp	15% (la sol)
1 901.39 mp	25% (pe terasos)
1 140.83 mp	15%



PROFIL A-A

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



PLAN URBANISTIC ZONAL

Calea Serban Voda, no 206-208  
sector 4, Bucuresti

GENERAL Prof. dr. arh. Emil Barbu POPOESCU  
Prof. dr. arh. Florin MACHEDON  
Urb. Diana GRIGORE  
Urb. Cristina PAVELESCU  
Prof. dr. arh. Florin MACHEDON

BENEFICIAR

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

SPECIALITATEA  
URBANISM

FAZA  
P.U.Z.

TITLU PLANSĂ

REGLEMENTARI URBANISTICE

NR PLANSĂ

2.0

DATA  
Iunie 2010

S-a cerut autentificarea si apostilarea prezentului înscris:

For authentication and apostille purposes:

DECLARAȚIE

STATEMENT

Subsemnatul,  
Cohen Yuval Jacob, cetatean israelian, născut la data de 26.12.1954, în Israel, domiciliat în Kfar Hes 40692, P.O.BOX 91, Israel, identificat prin pasaport seria ISR, nr. 10905972, emis de către autoritățile din Kfar – Saba, la data de 13.02.2005, în calitate de Administrator al S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L., persoană juridică de drept român, cu sediul social în București, Bd. Dimitrie Cantemir nr. 2B, bl. P1, sc. 2, et. 7, ap. 45, camera 1, sector 4, având număr de ordine la ORCB J40/9817/2007 și CUI RO 21778154, capital social subscris și vărsat 1000 lei, declar prin prezenta ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu a PUZ-ului Calea Serban Voda, nr. 206-208, Sector 4, Bucuresti, au fost informati de către S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L. potrivit anunțurilor publicate la paginile 29 din Mica Publicitate, rubrica „Diverse” din cadrul ziarului „Evenimentul Zilei”, edițiile din 9 și respectiv 11 Junie 2011, în calitate de beneficiar al studiului de urbanism menționat mai sus, de propunerea ce urmează a fi aprobată în Consiliul General al Municipiului București (C.G.M.B.) și îmi asum orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

Prezenta declarație a fost dată astăzi, 18.12.2011, data autentificării la Biroul Notarial al notarului public Yoram Roth din Israel, în 2 (doua) exemplare originale, cunoscând că falsul în declarații este pedepsit de legea penală.

Cohen Yuval Jacob

I, the undersigned,  
Cohen Yuval Jacob, Israeli citizen, born on 26.12.1954 in Israel, residing in Kfar Hes 40692, P.O.BOX 91, Israel, holding passport series ISR, no. 10905972, issued by the authorities of Kfar-Saba, on the 13th of February 2005, as Director of the company S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L., a Romanian company, headquartered in Bucharest, 4<sup>th</sup> District, 2B Dimitrie Cantemir Bvd., P1 Building, 2<sup>nd</sup> entrance, 7<sup>th</sup> floor, 45<sup>th</sup> suite, 1<sup>st</sup> room, registration number with Bucharest Trade Registry J40/9817/2007 and sole registration number RO 21778154, subscribed and paid-up social capital of lei 1000, I hereby declare that the owners of the real estate included in the study area of the Zoning Urban Plan (PUZ) afferent to 206-208 Calea Serban Voda, District 4, Bucharest, were informed by S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L. according to the advertisement published on leaves 29 of Personal Column pages, under „Beat” section, within „Evenimentul Zilei” newspaper, editions of 9th and 11th June 2011, as beneficiary of the aforementioned planning study, with respect to the proposition that is to be approved within General Council of Bucharest Municipality and I hereby assume all and any legal consequences that may result from affecting their ownership right.

This statement was drafted and concluded today, 18.12.2011, the authentication date at notary public Yoram Roth's Notary Office, in two (2) original counterparts, in full acquaintance of the fact that false declarations are punishable by criminal law.

Cohen Yuval Jacob

22-12-2011

# APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 October 1961)

TEL-AVIV STATE OF ISRAEL

תל אביב  
22-12-2011  
מס' תעודת אפוסטיל

This public document

מסמך ציבורי זה

2. Has been signed by

נחתם בידי

Advocate Y. Rot

Y. Rot

3. acting in capacity of Notary.

המכהן בתור נוטריון.

4. bears the seal/stamp

נושא את החותם/החותמת

of the above Notary

של הנוטריון הנ"ל

## Certified

אושר

5. at the Magistrates' Court, Tel Aviv-Jaffa

5. בבית משפט השלום תל אביב-יפו

6. Date 22.12.11

6. כיום

7. by an official appointed by Minister of Justice under the Notaries Law, 1976.

7. על ידי מי שמונה בידי שר המשפטים לפי חוק הנוטריונים, התשל"ז-1976.

8. Serial number 29680

8. מס' סידורי

9. Seal/Stamp

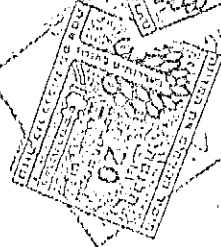
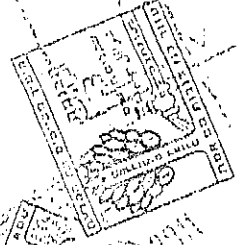
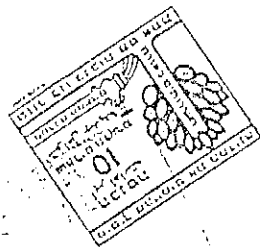
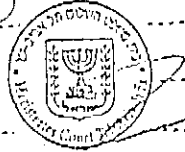
9. חותם/חותמת

10. Signature

10. חתימה

22-12-2011  
תל אביב

22-12-2011  
תל אביב



Serial No. 0923

מספר סידורי 0923

AUTHENTICATION OF  
SIGNATURE OF PERSON SIGNING  
ON BEHALF OF A BODY  
CORPORATE OR IN THE NAME OF  
ANOTHER PERSON

אימות חתימתו של אדם  
בשם תאגיד או בשם  
אדם אחר

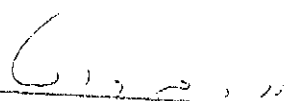
I the undersigned, Yoram Roth  
Advocate & Notary, hereby certify  
there appeared before 22.12.11 that on  
me at my office Mr Yuval Jacob  
Cohen, Israeli passport no.10914121,  
and signed of his own free will the  
statement.

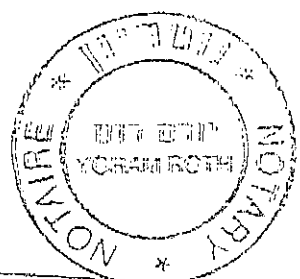
אני הח"מ, יורם רוט עו"ד ונוטריון מאשר כי  
ביום 22.12.11 ניצב לפני במשרדי מר יובל  
יעקב כהן מספר דרכון ישראלי 10914121,  
וחותם מרצונו החופשי על המסמך הצהרה.  
ולראיה הנני מאשר את החתימה הנ"ל  
בחתימת ידיו ובחותמי, היום 22.12.11.  
שכרי בסך 181 ש"ח כולל מע"מ שולם.

In witness thereof I hereby  
authenticate the signature of the above  
named, by my own signature and seal  
today 22.12.11 .

Fees paid: 181 NIS including VAT.



  
חתימת הנוטריון  
SIGNATURE

  
חותם הנוטריון  
Notary's Seal



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

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

#### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede 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 a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

Având în vedere ca PUZ - CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011 și era avizat la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010, iar la data la care fost asigurată logistica necesară și adaptarea site-ului Primăriei Municipiului București cu interfața și funcționalitatea necesară, obținuse deja toate avizele instituțiilor interesate, situație în care procedura de informare și consultare a publicului s-a limitat la cea aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

În etapa aprobării planului, conform art. 6 a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) - proiect nr. 942, termen 26.01.2012. S-au înregistrat 4 mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

#### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

4 persoane.

#### 3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.



În etapa dezbaterii publice a proiectului de hotărâre s-au înregistrat un număr redus de mesaje (4). În principiu cetățenii propun limitarea înălțimii construcțiilor la P+2-3 etaje și critică modul de amplasare a clădirii înalte în cadrul natural și construit existent.

**- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul.

**- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul. Documentația a fost supusă procedurii de avizare a instituțiilor competente și are aviz favorabil atât de la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național cât și de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.

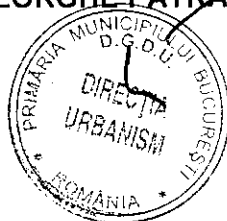
**- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDS- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

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

Expert,  
arch. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

*N.R. 65/10.01.2012*

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 STRADA ALEXANDRU BRATU NR. 23 – 25, SECTOR 1;
2. privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 – 208, 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 Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **26.01.2012** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative 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;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,  
Gabi Florăa

Întocmit,  
Cons. juridic Gladia Țicleanu





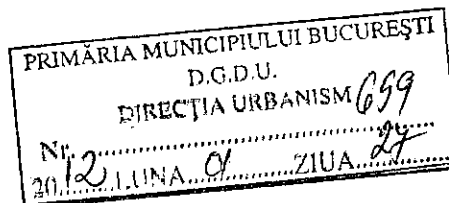
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 218 / 27.01.2012



Către,

**DIRECȚIA URBANISM**

Domnului Director executiv Liviu Dobre

Spre știință:

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Domnului Președinte, Consilier CGMB – Țica Horațiu

*27.01.2012*

Comisia Juridică și de Disciplină  
Doamnei Președinte, Consilier CGMB Elena Cruceanu

*27.01.2012*

Vă transmitem, alăturat, observațiile înregistrate pe site-ul pmb și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare pentru proiectul de hotărâre: „Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 – 208, SECTOR 4, BUCUREȘTI.

Totodată, vă rugăm să ne comunicați dacă preluați sau nu preluați recomandările formulate și înaintate în scris de către cetățeni sau asociațiile legal constituite în conformitate cu prevederile alin. 3 Art. unic din Legea nr. 242/2010 pentru completarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Cu stimă.

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,

Gabi Florea

Cons. juridic Gladiola Țicleanu



**CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASOCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.**

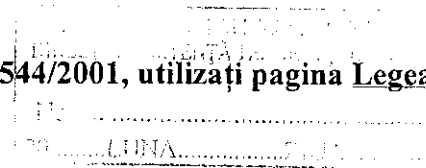
Pe această pagină sunt prezentate problemele de interes public care urmează să fie dezbătute de autoritățile publice ale municipiului București, precum și proiectele de acte normative, asupra cărora sunteți invitați să vă exprimați opiniile.

**In plus:**

**Dacă doriți să exprimați o opinie în public sau să adresați o întrebare Primăriei Capitalei, utilizați pagina FORUM/ Informații**

**Dacă doriți să ridicați o problemă de interes mai restrâns, particular, la care să primiți un răspuns direct prin poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (în ce compartimente și ce acte sunt necesare)**

**Pentru solicitări de informații de interes public, în sensul Legii 544/2001, utilizați pagina Legea 544**



Numar proiect	Denumire	Termen
942	Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ CALEA SERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4	26-ian-2012

De la: Victoria Dobrescu:

2012-01-25  
19:26:54

Acest proiect afecteaza grav intreg ansamblul natural si urbanistic al zonei. Calea Serban Voda si cartierul ce o inconjoara pe ambele parti (mergand pana la Str. 11 Iunie si Bd. Regina Maria) reprezinta o zona urbana traditionala, neafectata de interventii moderne, cu cladiri avand regim redus si uniform de inaltime. Zona este dominata de Parcul Carol si Parcul Tineretului, care ii confera un caracter linistit, recreativ. Aprobarea unui accent de 80 m (!!) ar anihila armonia vizuala data de relieful natural si cladirile existente; cladirea propusa ar fi mai inalta decat dealul din Parcul Tineretului de vizavi pe care se afla Crematoriul Cenusă, decat Mausoleul din Parcul Carol si decat insusi dealul Serban Voda. Nu se poate aproba la baza unui deal o cladire mai inalta decat insusi dealul ! Nu numai ca s-ar distruge perspectiva oricarei alte cladiri situate la o cota naturala superioara, dar cladirea ar fi vizibila de la kilometri si ar deveni un reper vizual nereprezentativ ce ar anihila reperele traditionale de inaltime existente in zona centrala, respectiv Palatul Patriarhiei si Mausoleul din Parcul Carol. Amintesc ca acum cativa ani s-a renuntat chiar la construirea Catedralei Neamului in Parcul Carol - ar fi culmea sa se aprobe acum un turn de sticla ! Chiar si H=24 m pentru restul ansamblului este o inaltime prea mare. P+3 este un regim maxim admisibil.

De la: Victoria Dobrescu:

2012-01-25  
19:26:38

Acest proiect afecteaza grav intreg ansamblul natural si urbanistic al zonei. Calea Serban Voda si cartierul ce o inconjoara pe ambele parti (mergand pana la Str. 11 Iunie si Bd. Regina Maria) reprezinta o zona urbana traditionala, neafectata de interventii moderne, cu cladiri avand regim redus si uniform de inaltime. Zona este dominata de Parcul Carol si Parcul Tineretului, care ii confera un caracter linistit, recreativ. Aprobarea unui accent de 80 m (!!) ar anihila armonia vizuala data de relieful natural si cladirile existente; cladirea propusa ar fi mai inalta decat dealul din Parcul Tineretului de vizavi pe care se afla Crematoriul Cenusă, decat Mausoleul din Parcul Carol si decat insusi dealul Serban Voda. Nu se poate aproba la baza unui deal o cladire mai inalta decat insusi dealul ! Nu numai ca s-ar distruge perspectiva oricarei alte cladiri situate la o cota naturala superioara, dar cladirea ar fi vizibila de la kilometri si ar deveni un reper vizual nereprezentativ ce ar anihila reperele traditionale de inaltime existente in zona centrala, respectiv Palatul Patriarhiei si Mausoleul din Parcul Carol. Amintesc ca acum cativa ani s-a renuntat chiar la construirea Catedralei Neamului in Parcul Carol - ar fi culmea sa se aprobe acum un turn de sticla ! Chiar si H=24 m pentru restul ansamblului este o inaltime prea mare. P+3 este un regim maxim admisibil.

De la: oana:

2012-01-17  
22:39:02

turnu; va fi vizibil de la unirii si poate chiar de la universitate, cu siguranta din parc. sunt aceste directii de perspectiva studiate? e cazul sa apara o teapa asa aiurea in peisajul urban? eu cred ca nu. oricum legea nu mai permite derogari asa mari de la coeficientii din PUG. deci e ilegal. de ce supuneti dezbaterii proiecte ilegale?

De la: kiki:

2012-01-17  
22:37:03

ce porcarii! aruncati turnurile asa unde e teren liber si apoi faceti un plan sa le valideze. din puz-ul prezentat nimic nu convinge ca acolo poate sa fie un turn si ca arata bine!

De la: Raluca:

2012-01-13  
19:50:30

Accentele verticale si derogarile peste 20% fata de PUG nu pot fi stabilite prin PUZ. Acest PUZ este ilegal si insuficient argumentat si studiat. O constructie inalta trebuie studiata pe o arie mult mai mare pentru a studia modul in care se vede si influenteaza cartierul, tesutul urban, functionarea etc. Fara o macheta sau macar simulari 3D este greu pentru oricine sa inteleaga ce se propune. A propune o constructie atat de inalta, la baza unui deal, atat de aproape de un testu organic si cit de cit armonios cu cladiri mici (P+2) este o nesimtire si o lipsa de respect pentru vecinatate, oras, cetatean, mediu, cultura, etc.

**Adăugați un comentariu:** (toate campurile sunt obligatorii)

Nume:

Adresa de e-mail:

Mesaj:

Trimite

(Maxim 3000 caractere)

[Revenire la pagina principala](#)

Pagină realizată de  
Centrul de Calcul - C.G.M.B.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

AAZ  
27.09.2013

Nr. 1180458/ 7275/ 26.09.2013

DISPUSIUNEA nr. 3536  
Nr. 13  
ED. 10  
10.09.04

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINETUL SECRETARULUI GENERAL  
NR. 3639/6  
2013 LUNA 09 ZIUA 25

CĂTRE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SPRE ȘTIINȚA:  
SC URIM INVESTMENTS SRL  
Str. Tudor Arghezi nr. 11, etaj 2, ap.7, cam. 2 sector 2 - 020942 - BUCUREȘTI

Comisia urbanism  
Comisia Juridică  
El. Plăcintă  
12/27  
27.09.2013

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1180458/ 14.08.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 7275/ 19.08.2013 prin care SC URIM INVESTMENTS SRL solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/ 26.06.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4”, a fost transmis cu adresa noastră nr. 119/ 09.01.2012 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu nr. 54/ 6/ 09.01.2012, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparenta decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 942” cu „termen 26.01.2012”.

Directia Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4” întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „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.”

2. Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobate până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 20/ 10.03.2011 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206 - 208, SECTOR 4 nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

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

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

3ex. / 16.09.2013

