



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 .....

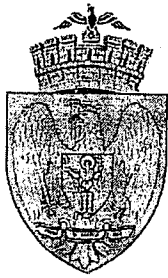
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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. 20110.03.2011**  
**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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

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

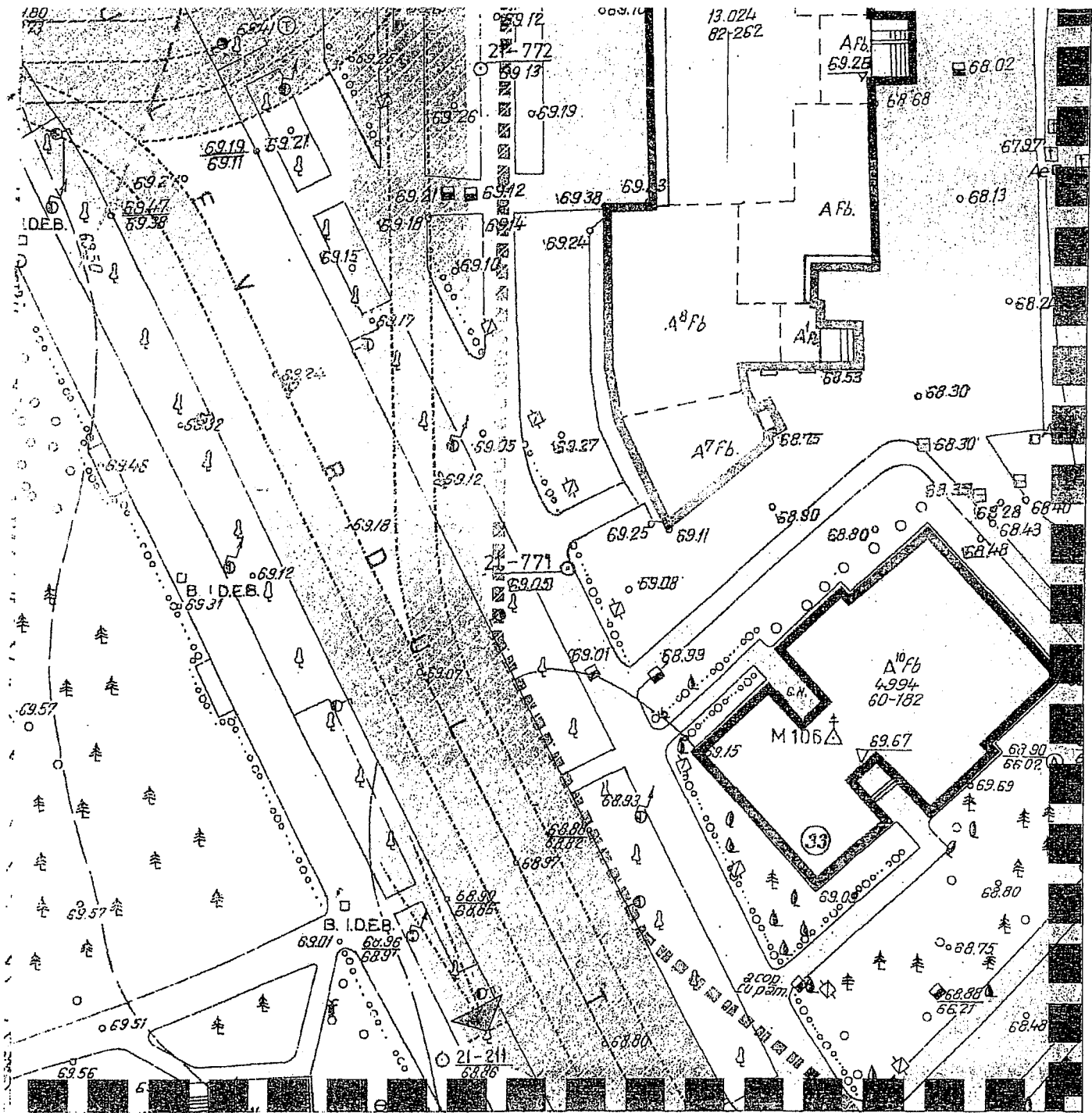
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

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

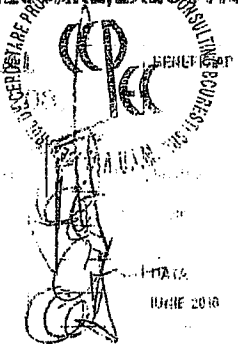
Șef serviciu,  
arh. Stelian Alexandru Constantinescu





PROIECT DE ÎNTRĂLĂCĂȘIRE ȘI ÎNFRĂȘINĂRI A SPAȚIILOR VERDE ȘI AGRICOLE "ION MINCU" - BUCUREȘTI  
 ÎN CADRUL ÎNFRĂȘINĂRII PROIECTARE, EXECUȚIE ȘI CONSULTING BUCUREȘTI S.R.L.

PROIECTAREA ÎN CADRUL ÎNFRĂȘINĂRII ZONELOR VERDE ȘI AGRICOLE

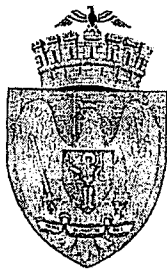


PROIECTANT: URBAN DESIGN ELEMENTS S.R.L.

PROIECTAREA  
 ÎNFRĂȘINĂRII  
 ÎN PLANȘA

REGLEMENTARI URBANISTICE

PATA  
 P.U.  
 NR. PLANȘA  
 2.0



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## EXPUNERE DE MOTIVE

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

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

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

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/2010, zona studiată prin PUZ se află în subzona „CA2” – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. Indicatorii urbanistici reglementați prin RLU –PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/17.11.2010 : pentru „CA2” – POTmax. : 70% - pentru clădiri P+6E și peste ; max.:60%- pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri ) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max. : 3,0 – pentru clădiri P+6 și peste ; 2,5 – pentru clădiri sub P+6E; Hmax. : înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

### FUNCȚIUNEA ȘI REGIMUL DE CONSTRUIRE AVIZAT :

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

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

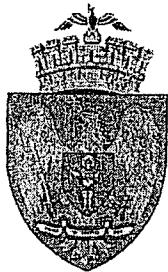
Accent de înălțime 3S+P+20E – Hmax.= 80,0m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

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

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

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

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

#### FUNȚIUNEA 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.

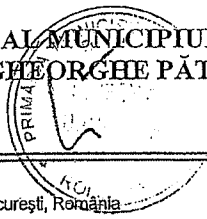
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. 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 a 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 PATRAȘCU



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 54 /2013**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Calea Șerban Vodă nr. 206 - 208, sector 4**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 24.10.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Calea Șerban Vodă nr. 206 - 208, sector 4.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

Documentația va fi completată cu dovada plății taxei RUR, cf. art. 56, alin (6) din Legea 300/2001 actualizată.

Proiectul va fi respus analizei comunei de urbanism din cadrul CGMB.

Z

**PREȘEDINTE,**  
Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Amelia-Grațiana





# 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 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 emiteră 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 trimerilor 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 DTDSC- 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.

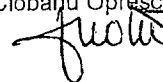
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii 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,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana





**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. 9333 / 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 - Agenția Pentru Protecția Mediului București**

*Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București*

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/privat 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 tehnică de circulație - P.M.B., aviz Brigada Poliție 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

*Marian Iulia*



România

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

Nr. 91785 /DGDT / 23.12.2011

București, bd. Dînicu 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, 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. 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

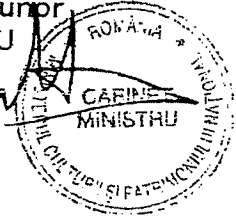
CABINET MINISTRU  
Nr. 6698  
Data: 15.12.2011



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. 246 /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.

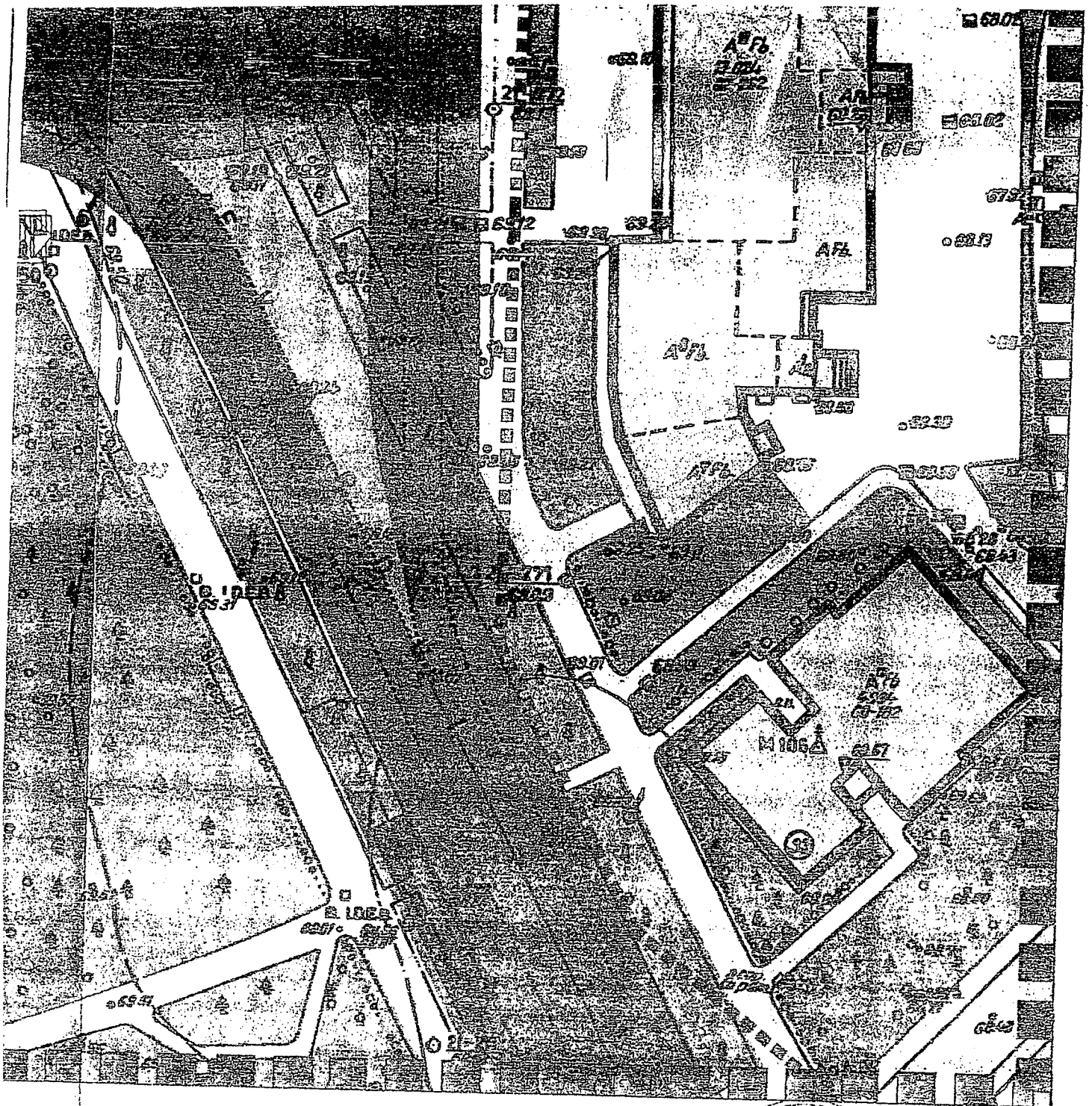
Vasile TIMIȘ  
SECRETAR DE STAT

Nr. 2288 /V.T  
Data 15.12.2011

DIRECTOR DPC  
Ioan Daniel CHERECHEȘ

Consilier D.P.C.  
Arh. Irina COSMĂNESCU

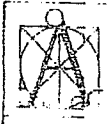
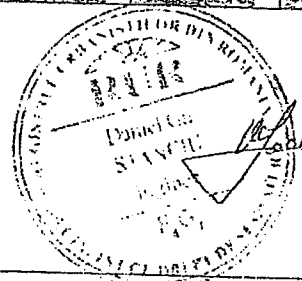




**NOTA**

Loturile cu suprafata  $S > 1000 \text{ mp}$  vor fi prevazute in incinta cu bazin de retentie ape pluviale.  
 Pentru stabilirea volumului bazinului de retentie se ia in calcul un debit:  
 $Q = 30 \text{ l/mp} \times \text{suprafata incinta}$

Evacuarea apei din bazin se face prin pompa.











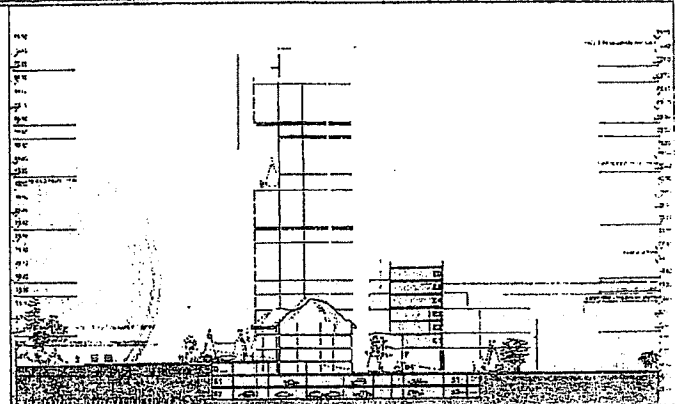
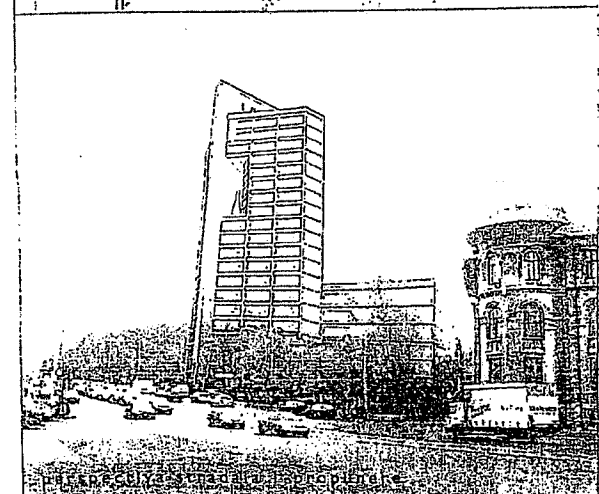
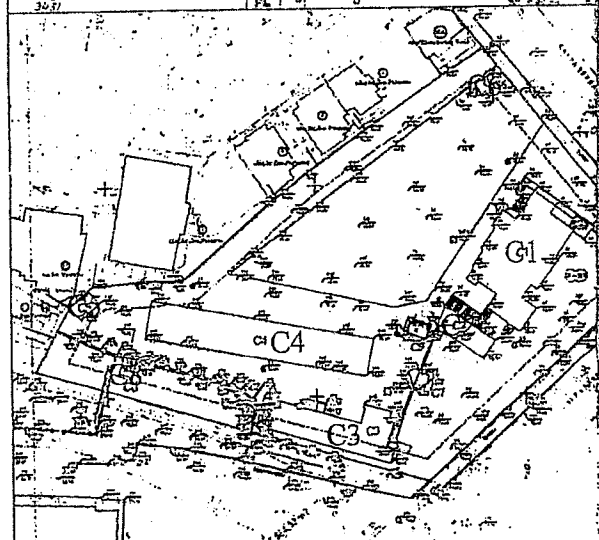
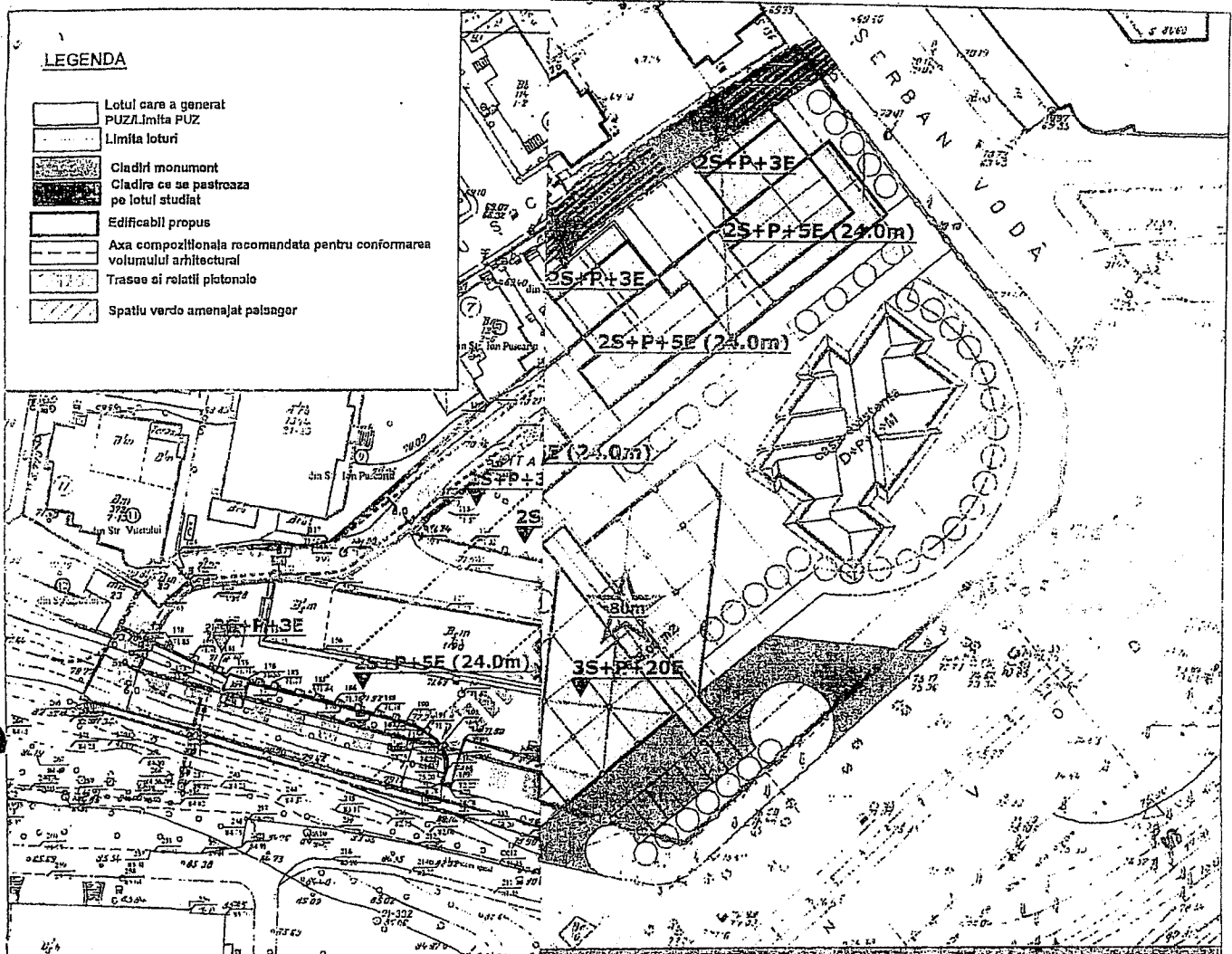
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI  
 CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTING BUCURESTI S.R.L.



TITLU PROIECT		BENEFICIAR	
PLAN URBANISTIC ZONAL		S.C. IONIA INVESTMENTS S.R.L.	
ACORDURILE	PROIECTANT	SCALA	REALIZAREA
SEF PROIECT	Ing. Florin BACHEIRON	1:500	RETELE EDILITARE
PROIECTAT	Ing. Diana CRICORE	DATA	FAZA
REDACTAT	Ing. S. COSTEA	10.10.2010	PLAN
VERIFICAT	Ing. P. STANDE		PRECOORDONARE RETELE EDILITARE
			2.0

**LEGENDA**

-  Lotul care a generat PUZ/Limita PUZ
-  Limita loturi
-  Cladiri monument
-  Cladiri ce se pastreaza pe lotul studiat
-  Edificabil propus
-  Axa compozitionala recomandata pentru conformarea volumului arhitectural
-  Trasee ei relatii pistonale
-  Spatii verde amenajat paisagor



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. ing. Emil Barbu POPESCU	SCALA	SPECIALIZAREA	TARA
SEF PROIECT	Prof. dr. ing. Florin MACHEDON	1:500	URBANISM	ROMANIA
PROIECTAT	Ing. Diana GRIGORE		TITLU PLANSA	
REDACTAT	Ing. Cristina PAVELSCU		REGLEMENTARI URBANISTICE	2.0
VERIFICAT	Prof. dr. ing. Florin MACHEDON			

DATE: 14.05.2014



**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 notificării adresate de **S.C. URIM INVESTMENTS S.R.L.** cu sediul în București, Sect. 2, Str. Licurg nr. 6, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 11.678/54/14.06.2011 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 18.033/12.10.2011, nr. 19.049/01.11.2011 și nr. 21.840/22.12.2011;

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Complex multifunctional integrat - Calea Serban Voda nr. 206-208, Sector 4, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 7.605, 54 (conform Avizului de Urbanism nr. 20/10.03.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui Complex multifunctional integrat - funcțiuni admise și admise cu condiționari conform prevederilor R.L.U. - P.U.G. corespunzătoare subzonei funcționale CA2, având regimul maxim de înălțime 2S+P+3-5E.

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

Suprafața de spații verzi, în procent de min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută (se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului).



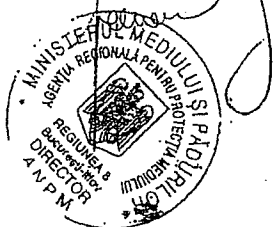
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

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



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: [office@arpm buc.anpm.ro](mailto:office@arpm buc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

AUTORITATEA AERONAUTICA  
CIVILA ROMANA

Tel: +40.21.208.15.08  
Fax: +40.21.208.15.72  
+40.21.233.40.62



ROMANIAN CIVIL  
AERONAUTIC AUTHORITY

AFTN: LRBBYAYA  
SITA: BUHITOYA  
www.caa.ro  
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 23544 / 941 din 06 SEP 2011

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

Mun. București, 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 multifuncțional integrat ”, obiectiv ce va fi situat în Mun. București, pe Calea Serban Voda Nr. 206 – 208 ( fost 204 – 206 și fost 208 – 210 ), Sector 4. Amplasamentul terenului este localizat la 1312,83 m Vest fata de pragul 07 al pistei și la 9538,02 m Sud față de prelungirea axului pistei Aeroportului Internațional București Baneasa Aurel Vlaicu iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 71,83 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 construcțiilor 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 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, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea fiecărei construcții preconizate din cadrul obiectivului menționat, 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  
06 09 2011



**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 preordonare 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 preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare 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

EPS 2326.01/2





**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



organizarea intersecției  
ce va fi reglementată prin  
documentații ulterioare



Zona pietonală amenajată peisager

Traseu Metrou



Spatiu verde amenajat peisager

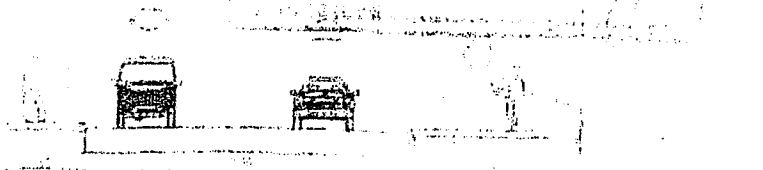
Limita pasa/parcaj subteran



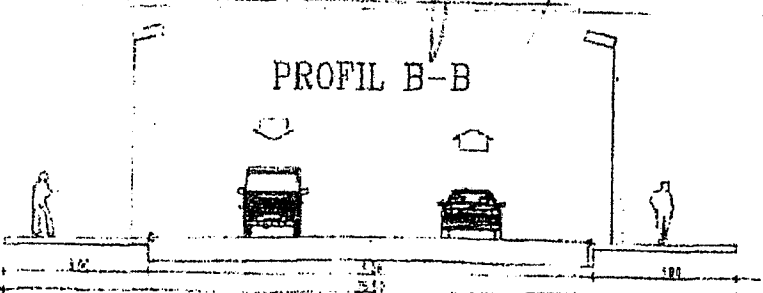
Accente de înălțime

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

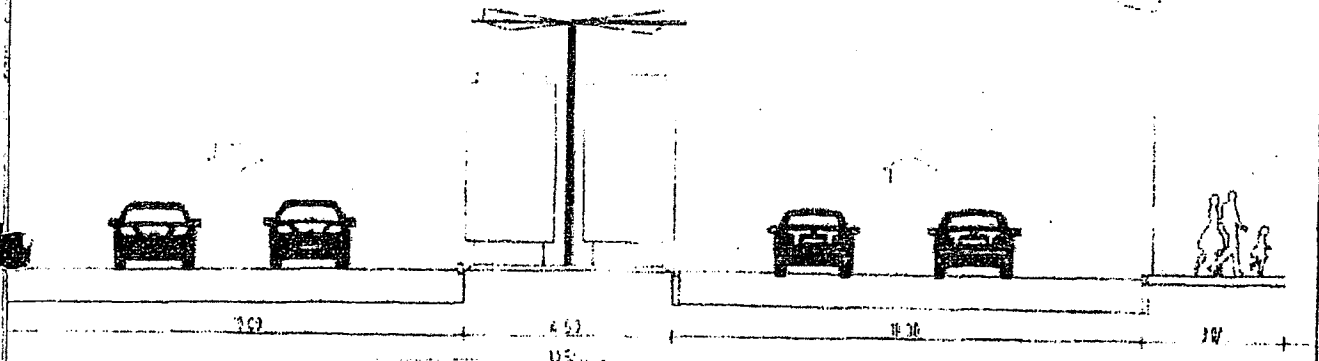
PROFIL C-C



PROFIL B-B



PROFIL A-A



BILANT	
Arceala = 7 605.54 mp	
EXISTENT	PROPUS
18.69%	70%
0.25	3.60
P+2	3S+P+20 E (H max=80.0 m)
Limita	
1 421.56 mp	5 323.88 mp
1 913.51 mp	27 379.94 mp
mp	%
5 323.88 mp	70%
1 140.82 mp	15% (la sol)
1 901.39 mp	25% (pe terase)
1 140.83 mp	15%

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

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

GENERAL  
Prof. dr. ingh. Emil Barbu POPESCU  
Prof. dr. ingh. Florin MACHEDON  
Urb. Diana GRIGORE  
Urb. Costina PAVELESCU  
Prof. dr. ingh. Florin MACHEDON



SPECIALITATEA  
URBANISM

FAZA  
F.02

TITLUL PLANULUI

REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA

2.0





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

*NR. 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 –

Directia 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 Florea

Întocmit,  
Cons. juridic Gladia Țicleanu

