

PCT. 27

## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

**SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, 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: Certificatele de urbanism nr. 1451/ 40413 din 22.09.2009 și nr. 1097/ 36806 din 21.08.2009;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 08.01.2014;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 183/ 2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 21408/ 1055/ 15.09.2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 3671/ 301/ 08.09.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 900230/ 26.03.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 12303/ 14.09.2009;

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 - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, Sector 4**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 5/ 2/ 11.02.2009 - R 08.01.2014 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** Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** 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, ..... 2014



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 916214/ 4091/ 04.08.2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și

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

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

#### **FUNCȚIUNE AVIZATĂ:**

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

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

#### **INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

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

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

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare. In 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.

\* **Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.**

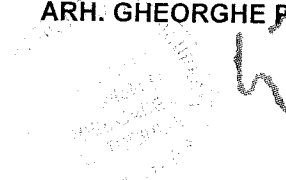
\* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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

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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

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





**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

---

---

**RAPORT NR. 12 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Splaiul Unirii nr. 92 – 96, 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 26.02.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Splaiul Unirii nr. 92 – 96, sector 4.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**

Popescu Manuela Violeta

**SECRETAR,**

Drăghici Aurelia-Grațiana

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**AVIZ NR. 144 / 2014**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Splaiul Unirii nr. 92 – 96, sector 4

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 27.06.2014  
2014 a analizat raportul ... ARHITECTULUI ȘEF AL P.B.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia Juridică și de Disciplină avizează **favorabil**, nefavorabil, amână, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Splaiul Unirii nr. 92 – 96, sector 4

PREȘEDINTE,  
GIUGULA MIHAI - DORU

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE - SORIN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

#### PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, 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.

PUZ - SPLAIUL UNIRII NR. 92 - 96, SECTOR 4 este întocmit în baza unor certificate de urbanism emise înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 21.08 și 22.09.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile 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 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

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.

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. 755, termen 27.08.2010. Nu s-au înregistrat 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.

Nu este cazul.

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



(p)

Nu este cazul.

- 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.

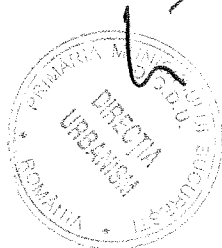
- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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.

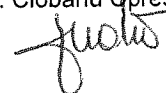
Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii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



Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Goprescu Olivia Ana



2ex/ 08.01.2014

ROMÂNIA  
Primăria Sectorului 4 a Municipiului București  
Nr. .... din .....

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1097/36806 din 21.08......2009

**În scopul: desființării construcțiilor existente și construirii de locuințe, hotel și servicii cu regim de înălțime 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 3S+P+12E respective 3S+P+19E**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L.**, cu domiciliu în municipiul București, sectorul .....4....., cod poștal ....., **Splaiul Unirii nr. 96**, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **36806** din **27.072009**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna București, satul ....., sectorul 4, cod poștal ....., **SPLAIUL UNIRII nr. 96, Lot 2**; sau identificat prin.....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism ..... 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:

Terenul în suprafața de 6918,12mp este în proprietate particulară, aparținând lui S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. conform actelor anexate..

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul teren este situat conform P.U.G. -Municipiul București aprobat cu HCGMB 269/2000, în subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (M3).

Teren - curți construcții,

Destinație - mixtă- locuințe, birouri, comerț, servicii, hotel.

Se solicită - desființare construcții existente și construire imobile de locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, cu regim de înălțime 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 2S+P+12E; 3S+P+19E;

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pe baza documentației tehnice, a avizelor legale și P.U.Z. Splaiul Unirii nr. 92-96, cu Aviz de Urbanism nr. 5/2/11.02.2009, se poate solicita **Autorizație de Desființare** pentru construcțiile existente și **Autorizație de Construire** pentru construire imobile de locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel, cu regim de înălțime 3S+P+5E; 3S+P+8E; 3S+P+9E; 2S+P+12E; 3S+P+19E conform planșei de reglementări anexate.

Pentru **Lotul 2:P.OT.** max = 41 % **C.U.T.** max = 4,9 **H** max = 24-80m Accent vertical major = 80m

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întocmirea documentației în 2 exemplare și întocmire P.U.Z.**

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

11

18

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: plan cadastral sc 1/500 și 1/2000

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     transport urban  
 alimentare cu energie electric     salubritate     alimentare cu energie termică

**Alte avize/acorduri:**

Certificat de rol

Aviz Coordonare rețele

Aviz Comisia de Circulație

Aviz Politia Rutiera

Fotografii ale construcțiilor ce se vor defiinta

2H.C.G.M.B.

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):**

taxa AC ; taxa OAR/UAR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de .....18 ..... luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti

POPESCU Cristian Victor Piedone

12 1 AUG 2008

Secretar,

Radu DRAGOMIRESCU

Arhitect-Sef,

Daniel CARAMIDA

C.U. nr. 1097/36806 din 21.08.2009  
S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L  
SPLAIUL UNIRII nr.96

Achitat taxa de: .....226... lei, conform chitanței nr. ....7152... din .....27.07.2009  
Agentia PS4

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,

Radu DRAGOMIRESCU

Arhitect-Şef,

Daniel CARAMIDA

Data prelungirii valabilității: .....

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

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

Intocmit 11.08.2009

Arh. Dana MUNTEANU



ROMÂNIA  
Primăria Sectorului 4 al Municipiului București  
Nr. .... din .....

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1451.....40413 din 22.09......2009

În scopul: intocmire P.U.Z.

Ca urmare a Cererii adresate de SC MUsETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL, SC PROFIT CONSTRUCT SA, cu sediul în municipiul Bucuresti, sectorul 2/4/4, cod poștal ....., str. Alexandru Donici nr.2, etaj1, ap.4, str. Verzisorii nr.36-38, bl.Corp C44, parter, ap.4, Splaiul Unirii nr.96, tronson 2, et.1, camera 10, telefon/fax 02132213700, e-mail ....., înregistrată la nr.40413 din 21.08.2009,

pentru imobilul - teren și construcții -, situat în, municipiul Bucuresti, sectorul 4, cod poștal 040501, SPLAIUL UNIRII NR.96, sau identificat prin planuri topografice sc.1/500 și 1/2000.

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:** Imobilul compus din teren și construcții este proprietate particulară conform actelor de proprietate anexate, aparținând SC MUsETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL și SC PROFIT CONSTRUCT SA.

**2. REGIMUL ECONOMIC:** Teren intravilan situat conform PUG – municipiul Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000, subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 și subzona L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Se solicită certificat de urbanism pentru lucrări de construire imobil multifuncțional ( birouri + locuințe + comerț ) .**

**3. REGIMUL TEHNIC:** În baza documentației tehnice, a avizelor legale și PUG aprobat cu HCGMB nr.269/21.12.2000, se poate solicita Autorizație de Construire pentru construirea unui imobil multifuncțional ( birouri + locuințe + comerț ) numai după întocmirea și aprobarea, conform legislației în vigoare, a unui Plan Urbanistic Zonal.

**Posibilitatea construirii pe acest lot se poate studia numai printr-un Plan Urbanistic Zonal.**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: intocmire PUZ.**

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;**

CU NR. 1451/22.09 40413/2009

SC MUNETTE EXIM SRL, SC EMIDALE INTERNATIONAL IMPEX SRL si SC PROFIT  
CONSTRUCT SA  
SPLAIUL UNIRII NR.96

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 de la circa financiara  
 Aviz circulatie  
 Brigada de politie rutiera  
 HGCMB pentru aprobare PUZ  
 Aviz preordonari retele

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):

Taxa A.C.; taxa O.A.R./U.A.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 (douasprezece) luni de la  
data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

POPESCU Cristian Victor Pădureasa



Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

21.09.2009

Arhitect-șef,

CĂRĂMIDĂ Daniel

22 SEP 2009

14

X

Achitat taxa de: 145,55 lei, conform Chitanței nr. 9573 din 05.11.2009  
Agentia PS4

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~  
la data de 05.11.2009

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

se prelungește 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 București,

POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,

DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-șef,

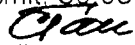
CĂRĂMIDĂ Daniel

Data prelungirii valabilității: .....

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

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

Intocmit 30.08.2009

  
Ing. TĂNASE Carmen

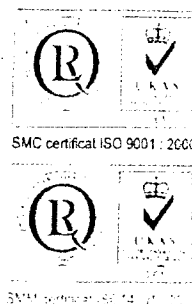




# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

Nr. 894673/1339/04.03.2010

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 26/04.03.2010

Având în vedere, solicitarea S.C. PROFIT CONSTRUCT S.R.L. în calitate de beneficiar și a S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. și DORIN STEFAN - BIROU DE ARHITECTURA S.R.L., în calitate de proiectanți, CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1451/40413 din 22.09.2009 și CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1097/36806 din 21.08.2009, eliberate de PRIMARIA SECTORULUI 4, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

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

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de aprox. 80 Ha. din care parcelele proprietate privată persoană juridică care a generat PUZ în suprafață totală de 22.571,45 mp.

- LOTUL 1 = 14.555,00 mp. proprietate privată persoană juridică și
- LOTUL 2 = 8.016,45 mp. proprietate privată persoană juridică
- o suprafață ce va fi determinată prin expertiză urmează a fi transferată, conform legii, în domeniul public pentru dezvoltarea și modernizarea arterelor de circulație.

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

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

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală cu caracter mixt:

LOTUL 1: LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII

LOTUL 2: BIROURI, HOTEL, SPITAL, LOCUINȚE, COMERȚ: 3S+P+5; 3S+P+8; 3S+P+9; 3S+P+12; 3S+P+19E

Indicatorii urbanistici propuși:

LOTUL 1: POTmax = 50%; CUTmax = 4,9; Hmax = 10 - 80 m.; Accent vertical major = 80 m.

LOTUL 2: POTmax = 41%; CUTmax = 4,9; Hmax = 24 - 80 m.; Accent vertical major = 80 m.

#### CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: STUDIU DE CIRCULAȚIE și STUDIU REȚELE EDILITARE, ale caror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

##### 2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICIULI:

- Reglementare generală cu caracter mixt.
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 (7) din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare; Hmax. se va exprima în metri. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române este obligatoriu.

15

B

Se recomandă diminuarea CUT la max. 4 și a înălțimii construcțiilor în mod corespunzător.  
Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.

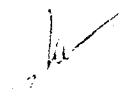
3. **REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**
- Deschiderea Str. Verzișori și propunerea unor noi artere de legătură cu Splaiul Unirii .
  - Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
  - Asigurarea locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006.
4. **AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:** avizele susmenționate.

NOTA Prezentul aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

Șef serviciu,  
ing. Iana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



PLAN DE DELIMITARE SI AMPLASAMENT AL  
BUNULUI IMOBIL

SC 14500

DRESA BUNULUI IMOBIL

IN BUCURESTI

in cartierul nr. 4 SECTOR 4

SI SIRUTA 179178

SI SPLAIUL UNIRII NR.96

SI 1/2/1

SI CADASTRAL IMOBIL

PROPRIETAR:

Nume:

S.C. DIMBOVITA S.A

Adresa:

B.D.SPLAIUL UNIRII NR.96

Sector 4, Bucuresti

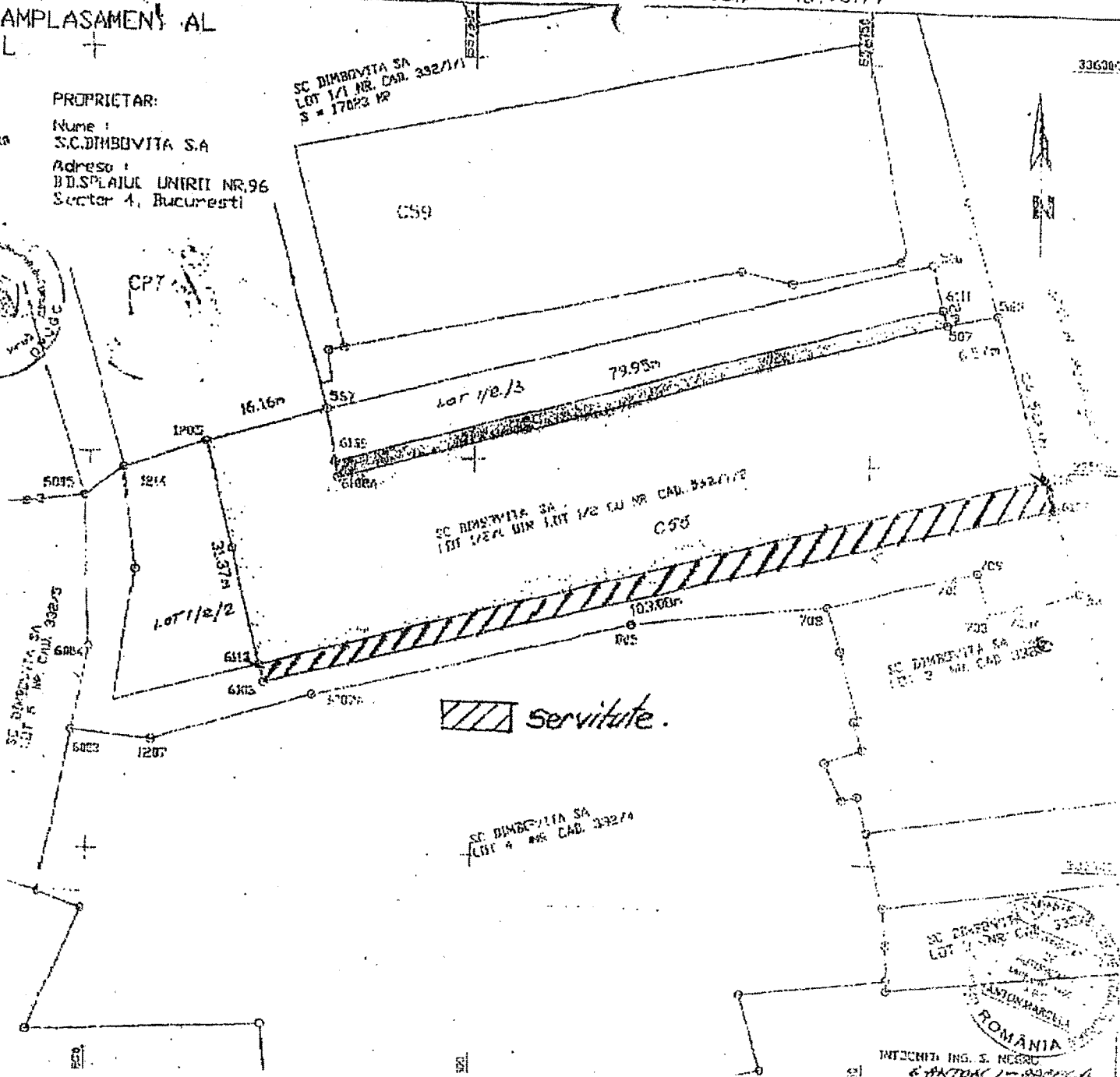
2.11 310.35.17

PUNCTE PE CONTUR LOT DE SC DIMBOVITA SA  
LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO IJUC	
	X(m)	Y(m)
563	557306.49	335969.19
564	557371.82	335969.09
565	557372.81	335945.87
566	557372.82	335921.82
567	557365.81	335951.48
568	557300.78	335953.61
569	557281.92	335949.73
570	557309.88	335954.78
571	557309.88	335952.82
S lot 1/2 = 276wp		

PUNCTE PE CONTUR LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO IJUC	
	X(m)	Y(m)
618E	557373.61	335949.87
619	557371.87	335934.81
719A	557369.92	335932.67
707	557355.42	335931.93
709	557363.00	335937.17
705	557348.01	335937.19
708	557319.91	335927.34
627A	557279.34	335919.57
627	557260.59	335914.71
6271	557247.77	335914.71
6304	557292.83	335925.42
6083	557143.24	335944.96
1214	557254.64	335946.04
1205	557265.88	335941.46
162	557211.76	335953.61
506	557231.96	335973.05
507	557339	335967.82
563	557366.87	335969.17
S lot 1/2 = 44.3 wp		



servitute.

ROMANIA  
INTOCNIT DE ING. S. NEGRU  
SI ANTOAC

tax 310.33.11

PLAN DE DELIMITARE SI AMPLASAMENT AL  
BUNULUI IMOBIL  
SC 1:500

ADRESA BUNULUI IMOBIL:  
MUN. BUCURESTI  
Teritoriul adm. SECTOR 4  
Cod SIRUTA : 179178  
BD. SPLAIUL UNIRII NR.96  
LOT 1/2/1

PROPRIETAR:  
Nume :  
S.C.DIMBOVITA S.A  
Adresa :  
BD.SPLAIUL UNIRII NR.96  
Sector 4, Bucuresti

SC DIMBOVITA SA  
LOT 1/1 NR. CAD. 332/1/1  
S = 17023 MP

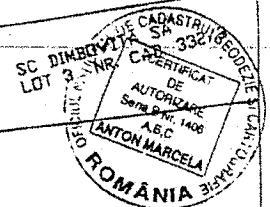
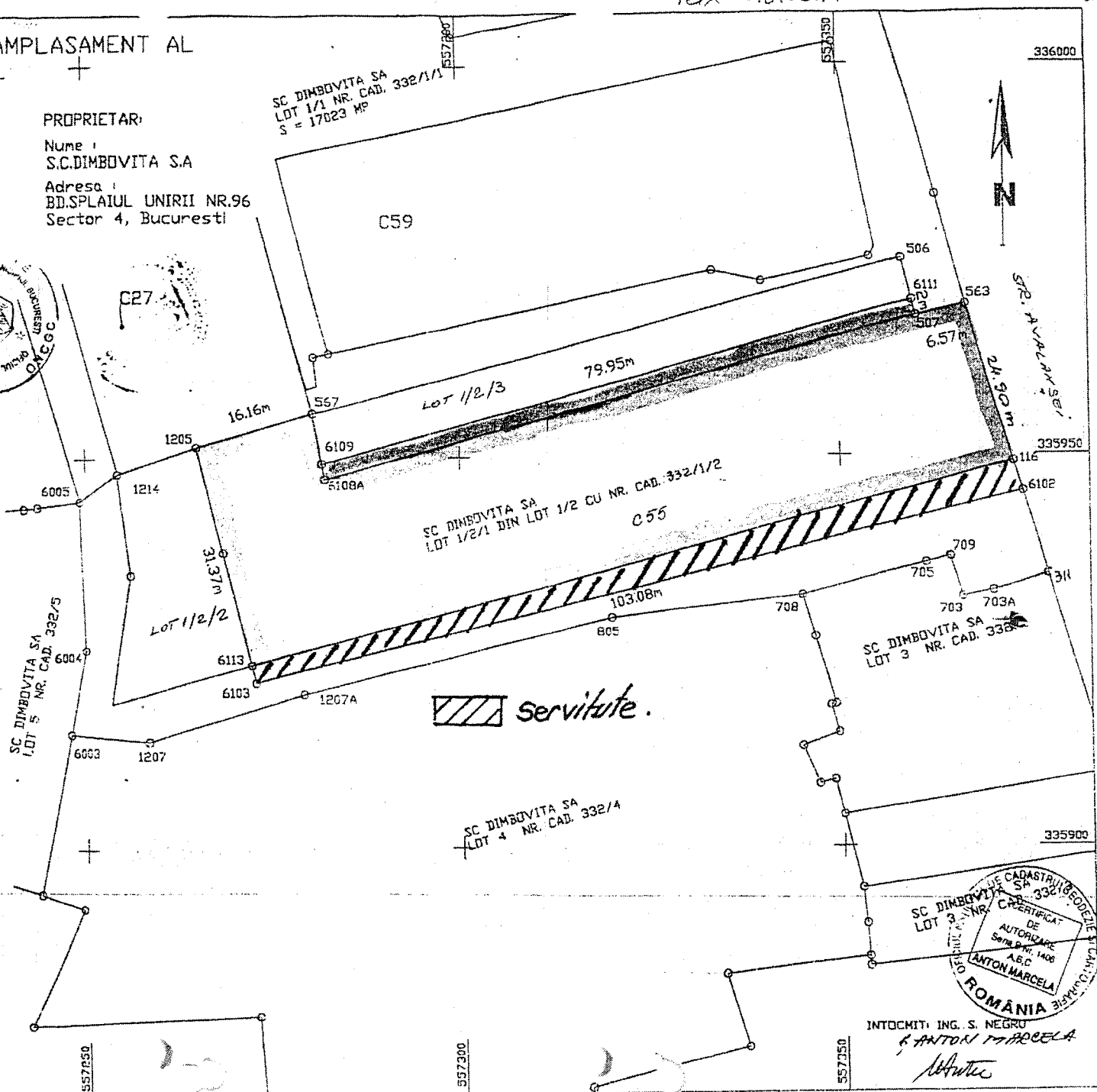


PUNCTE PE CONTUR LOT CE SE DESPREZINTAZA  
DIN LOT 1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO Buc	
	X(m)	Y(m)
563	557366.09	335969.19
116	557371.82	335949.09
6102	557373.01	335945.27
6103	557272.82	335921.03
1205	557265.21	335951.43
567	557280.76	335955.81
6109	557281.92	335949.3
6111	557359.20	335959.76
507	557359.66	335967.82
S lot 1/2/1= 2766mp		

PUNCTE PE CONTUR LOT1/2

Nume Punct	COORDONATE STEREO Buc.	
	X(m)	Y(m)
6102	557373.01	335945.27
113	557376.27	335934.81
703A	557369.32	335932.67
703	557365.42	335931.93
709	557363.80	335937.17
705	557345.01	335932.19
708	557319.91	335929.34
1207A	557279.36	335919.57
1207	557258.53	335913.71
6003	557247.77	335914.71
6004	557250.03	335925.42
6005	557249.24	335944.56
1214	557254.64	335948.04
1205	557265.20	335951.45
567	557280.76	335955.81
506	557357.96	335975.06
507	557359.66	335967.82
563	557366.07	335969.17
S lot 1/2= 4438 mp		



INTOCMITI ING. S. NEGRU  
ANTON MARCELA

36