

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Sabinelor, nr. 87, sector 5
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Ștefan Holban, nr. 20-30, sector 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Cuțitul de Argint, nr. 2, sector 4 și Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Drumul Regimentului, nr. 89-93, sector 1
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Drumul Marin Drăcea, nr. 80-86, sector 1
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Maior Alexandru Câmpeanu, nr. 4-6-8A-8, sector 1- modificare PUZ Str. Alex. Câmpeanu, sector 1, aprobat prin HCGMB nr.278/2005

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot 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 **03.04.2009** 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;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 20.03.2009





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**PUZ - STR. CUȚITUL DE ARGINT NR. 2, SECTOR 4
și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, SECTOR 5**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 3 /1 /3 /30.01.2008 R - 09.02.2009;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.577/ ZP/ 19.05.2008.
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 19/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2336/ 248/ 09.06.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 784230/ 12.11.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 5554/ 16.06.2008;

Ținând seama de prevederile:

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

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. CUTITUL DE ARGINT NR. 2, SECTOR 4 și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, SECTOR 5, pentru o suprafață studiată de cca. 140 ha. din care suprafața parcelelor care au generat documentația: Str. Cuțitul de argint nr. 2 și Str. Sergent Major Ancuța Ilie, sector 4 **ST = 941 mp.** prin alipire, proprietate privată persoană fizică + cca. **60 mp.** proprietate privată a Municipiului București, solicitată spre concesionare și Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 **ST = 2050 mp.** proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Condiții de construire aprobate:

Str. Cuțitul de argint nr. 2, sector 4 **LOCUINȚE**
POTmax = 70%; CUTmax = 6,0; RmaxH = S+P+8E; Hmax.= 30 m.

Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 **HOTEL, BIROURI, LOCUINȚE**
POTmax = 70%; CUTmax = 4,5; RmaxH = S+P+6E; Hmax.= 25 m.

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

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

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

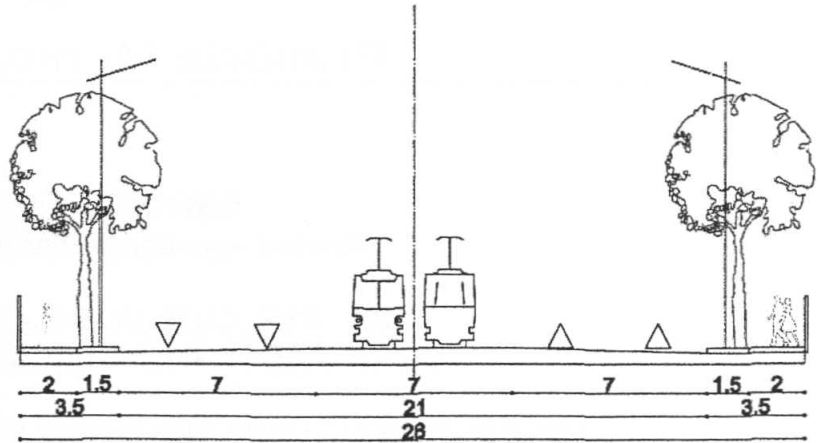
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

**STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7-9
(Sector 5)
HOTEL, BIROURI, LOCUINTE
POT=70%, CUT=4,5, Rh=25m**

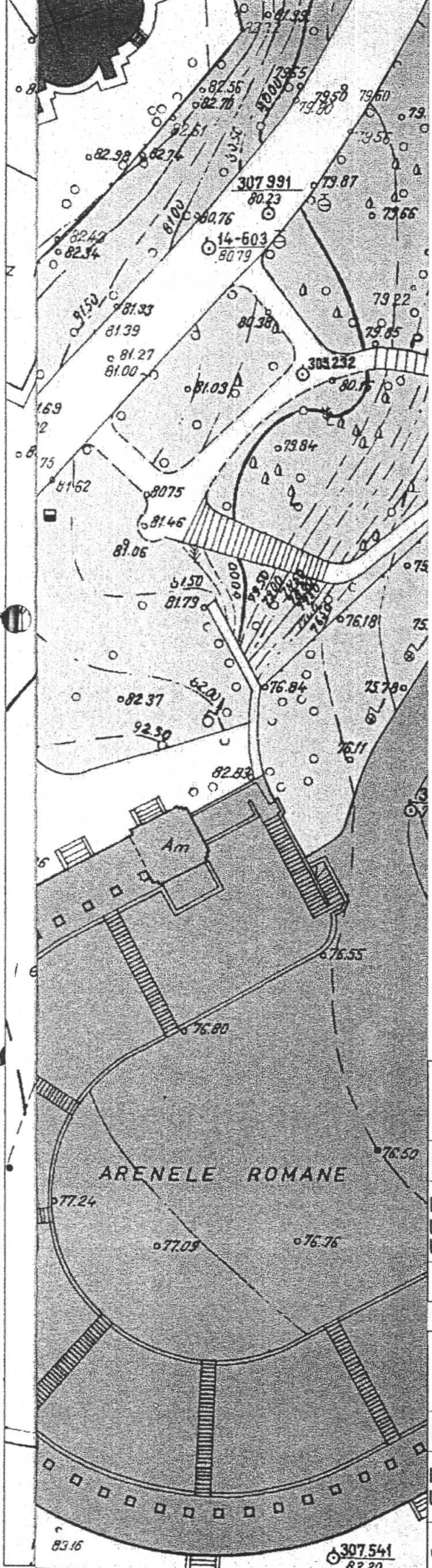


PROFIL STRADA DR. CONSTANTIN ISTRATI



Prezentul Plan Urbanistic Zonal are caracter director si este intocmit in acord cu documentatiile de urbanism avizate sau aprobate anterior. Caracterul de reglementare este exclusiv pentru terenurile, proprietate privata, din Str. Cutitul de Argint, nr. 2, sector 4 si Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5.

s.c.urban staff design s.r.l. J40/12317/2004; RO 18842210	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CUTITUL DE ARGINT, NR. 2, Sector 4 STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 7-9, Sector 5	FAZA P.U.Z. PR. Nr. 49/2007
	BENEFICIAR: VOICU ION si SC TRIUMF CONSTRUCT SA	DATA: SEPT. 2007
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR <i>B.Poh</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE	PLANSĂ Nr. 2
INTOCMIT / REDACTAT: URB. Marian BOANGAR <i>dpm</i> URB. Aurora BANCAU	SCARA: 1 / 500	
Proiect redactat in AUTOCAD LT 2008 LICANTA NR. 348-30482121		
 R 18525380. J40/5113/2008	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CUTITUL DE ARGINT, NR. 2, Sector 4 STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 7-9, Sector 5	FAZA P.U.Z. PR. Nr. 49/2007
	BENEFICIAR: VOICU ION si SC TRIUMF CONSTRUCT SA	DATA: SEPT. 2007
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR <i>B.Poh</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE	PLANSĂ Nr. 2
INTOCMIT: URB. Liviu VELUDA <i>L.Veluda</i>	SCARA: 1 / 500	
Acest desen nu poate fi reprodus altfel decat de catre persoana fizica sau juridica fara acordul SC VELPLAN DESIGN SRL si SC URBAN STAFF DESIGN SRL, dupa reprezentand inuistru legala a dreptului de autor		



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - STR. CUTITUL DE ARGINT NR. 2, SECTOR 4 și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. CUȚITUL DE ARGINT NR. 2, sector 4 și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, sector 5, se află în partea de sud a zonei centrale a Municipiului București, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B.dul Regina Maria, Sos. Viilor, Calea Șerban Vodă și Parcul Carol.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Funcțiune avizată: Str. Cuțitul de argint nr. 2, sector 4: **LOCUINȚE**
Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5: **HOTEL, BIROURI, LOCUINȚE**

Indicatori urbanistici avizați:

Str. Cuțitul de argint nr. 2: POTmax.= 70%; CUTmax.= 6,0; RmaxH= S+P+8E; Hmax.=30 m.
Str. Fabrica de chibrituri nr.7-9: POTmax.= 70%; CUTmax.= 4,5; RmaxH= S+P+6E; Hmax.=25 m.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ - STR. CUȚITUL DE ARGINT NR. 2, SECTOR 4 și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, SECTOR 5

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. CUȚITUL DE ARGINT NR. 2, sector 4 și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, sector 5, se află în partea de sud a zonei centrale a Municipiului București, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B.dul Regina Maria, Sos. Viilor, Calea Șerban Vodă și Parcul Carol.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **CB3** – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: **4,5**; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

Funcțiune avizată: Str. Cuțitul de argint nr. 2, sector 4: **LOCUINȚE**
Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5: **HOTEL, BIROURI, LOCUINȚE**

Indicatori urbanistici avizați:

Str. Cuțitul de argint nr. 2: POTmax.= 70%; CUTmax.= 6,0; RmaxH= S+P+8E; Hmax.=30 m.

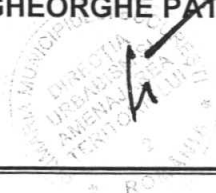
Str. Fabrica de chibrituri nr.7-9: POTmax.= 70%; CUTmax.= 4,5; RmaxH= S+P+6E; Hmax.=25 m.

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

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 3 /1 /3 /30.01.2008 R - 09.02.2009.

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

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





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>



SMC certificat ISO 9001 : 2001



SMM certificat ISO14001 : 2001

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 704600/2008/09.02.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 3 /1 /3 /30.01.2008 R - 09.02.2009 **PUZ – STR. CUȚITUL DE ARGINT NR. 2, SECTOR 4** **și STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9, SECTOR 5**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 3 /1 /3 /30.01.2008
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor din avizul MDRL nr. 19/ 2009

BENEFICIAR: ION VOICU și S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A.
ELABORATOR: S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L. și VELPLAN DESIGN S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 140 Ha. din care parcelele care au generat PUZ:

- Str. Cuțitul de argint nr. 2 și Str. Sergent major Ancuța Ilie, sector 4 ST = 941 mp. prin alipire, proprietate privată persoană fizică, + cca. 60 mp. proprietate privată a Municipiului București, solicitată spre concesionare, și
- Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 ST = 2050 mp. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a zonei centrale a Municipiului București, în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B.dul Regina Maria, Sos. Viilor, Calea Serban Vodă și Parcul Carol.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CB3 – subzona polilor urbani principali.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

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

SE ACCEPTA RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE CONFORM PLANULUI DIRECTOR

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: Str. Cuțitul de argint nr. 2, sector 4 **LOCUIŢE**
Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 **HOTEL, BIROURI, LOCUIŢE**

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

Str. Cuțitul de argint nr. 2, sector 4 POTmax = 70%; CUTmax = 6; RmaxH = S+P+8E; Hmax. = 30 m.

Str. Fabrica de chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 POTmax = 70%; CUTmax = 4,5; RmaxH = S+P+6E; Hmax. = 25 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: aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.R.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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.

* 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Stefan, nr. 3, sector 2 tel: 323.26.11

Nr. 543 SMI/ 19.05.2008

Catre, **S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 5 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 577 /ZP/ 19.05.2008

Amplasare imobile

Imobil Bucuresti, str. Fabrica de chibrituri, nr. 7-9, sector 5

Imobil Bucuresti, str. Cutitul de argint, nr. 2, sector 4

Obiective: Imobil str. Fabrica de chibrituri, nr. 7-9
Imobil, str. Cutitul de argint, nt. 2
Localitatea: Bucuresti, sectoare 5 si 4
Proiect: Amplasare imobile
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. M. BOANGAR
Beneficiar: **S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect-faza P.U.Z.

Documentatia propune amplasarea urmatoarelor obiective:

- in str. Fabrica de chibrituri, nr. 7-9 – imobil hotel-birouri- locuinte, POT = 70% si CUT = 4,5.
- in str. Cutitul de argint, nr. 2 – imobil locuinte, POT = 77% si CUT = 7,5.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

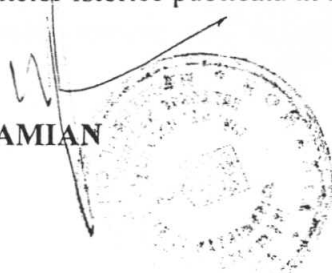
Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare.

Precizam că amplasamentele studiate se afla in zona de protectie a mai multor monumente istorice inscrise in lista anexă la Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 bis din 16 iulie 2004.

Director

Stefan DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



România

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

Nr.75.769/DGDT/19.01.2009

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

Către,

S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.
Str. Ficusului nr. 44A, corp B, et. 1, sector 1, București

AVIZ nr. 19 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 2, sector 4 și Hotel,
birouri, locuințe - str. FABRICA DE CHIBRITURI nr. 7-9” sector 5, București
Proiectant: S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L. și S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.A. și ION VOICU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,
Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,
Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

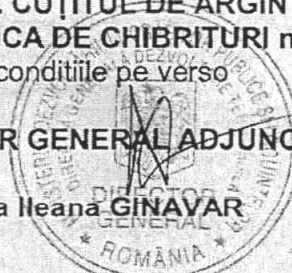
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. CUȚITUL DE ARGINT nr. 2, sector 4
Hotel, birouri, locuințe - str. FABRICA DE CHIBRITURI nr. 7-9” sector 5, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Conform avizului Ministerului Culturii și Cultelor – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național a Municipiului București nr. 577/ZP/19.05.2008

2. Indicatori urbanistici:

Strada Cuțitul de Argint nr. 2, sector 4 - Locuințe:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 6 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 8E

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 7 - 9, sector 5 - Hotel, birouri, locuințe:

- POT max. = 70 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 6E

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

SEF SERVICIU URBANISM

Adrian DAN

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

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

Nr. 2336 / 248 / 09.06.2008

CATRE: S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L.
București, sector 1, bd. Alexandru Serbanescu, nr. 87

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Locuinte, hotel, birouri, București, sector 4, str. Cutitul de Argint, nr. 2 si sector 5, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. TRIUMF CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în București, sector 1, bd. Alexandru Serbanescu, nr. 87, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2336/248/24.04.2008, și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 8886/27.05.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal-Locuinte, hotel, birouri, București, sector 4, str. Cutitul de Argint, nr. 2 și sector 5, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 2966,76 mp, din care terenul în suprafața de 916,76 mp proprietate privată persoană fizică, situat în sectorul 4, str. Cutitul de Argint, nr. 2, respectiv terenul în suprafața de 2050 mp proprietate privată persoană juridică, situat în sectorul 5, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, reprezintă terenurile care au generat P.U.Z., (conform Avizului de Urbanism nr. 3/1/3/30.01.2008 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unor imobile cu destinația de locuințe - str. Cutitul de Argint, nr. 2, sect. 4, având regim de înălțime S+P+6E-10E, respectiv imobile cu destinația de locuințe, hotel, birouri – str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sect. 5, având regim de înălțime S+P+10E.

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.

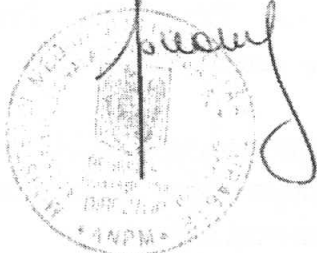
Se va amenajata si intretine, la nivelul solului si pe terase, o suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a fiecarui teren generator, iar parcajele se vor asigura conform reglementarilor in vigoare.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 22.05.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, hotel, birouri, Bucuresti, sector 4, str. Cutitul de Argint, nr. 2 si sector 5, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Veronica Grigore'.



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 784230/12.11.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 43/ 14.11.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 20. RISTU GHEORGHE cu sediul/domiciliul în București, str. Pescarusului nr. 9, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului – „STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7 - 9 SECTOR 5, STR. CUTITUL DE ARGINT NR. 2 SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC cert.ificat ISO 9001 : 2000



SMM cert.ificat ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației
mar13127 5554/16.06.2008.

714663.

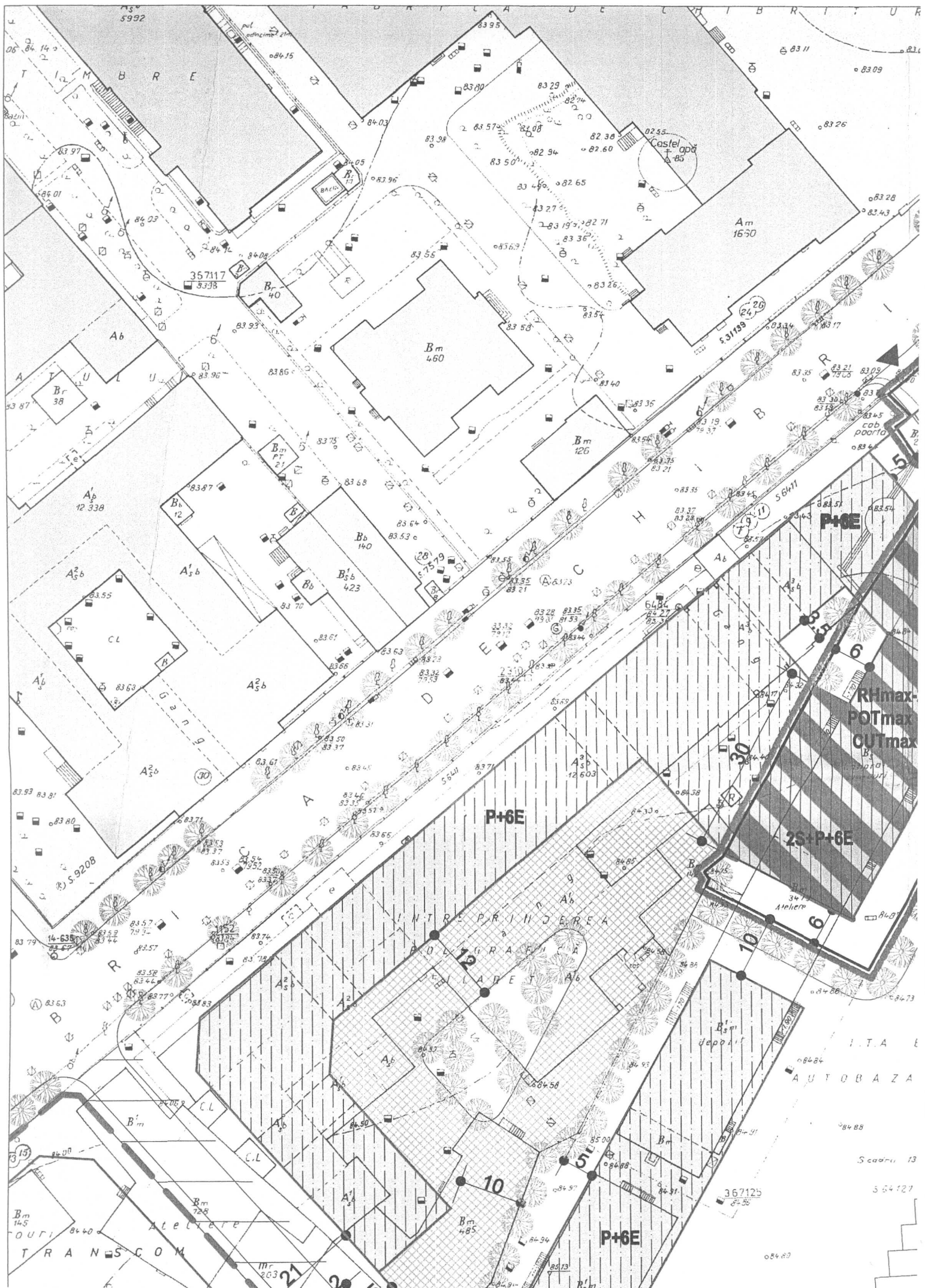
Către

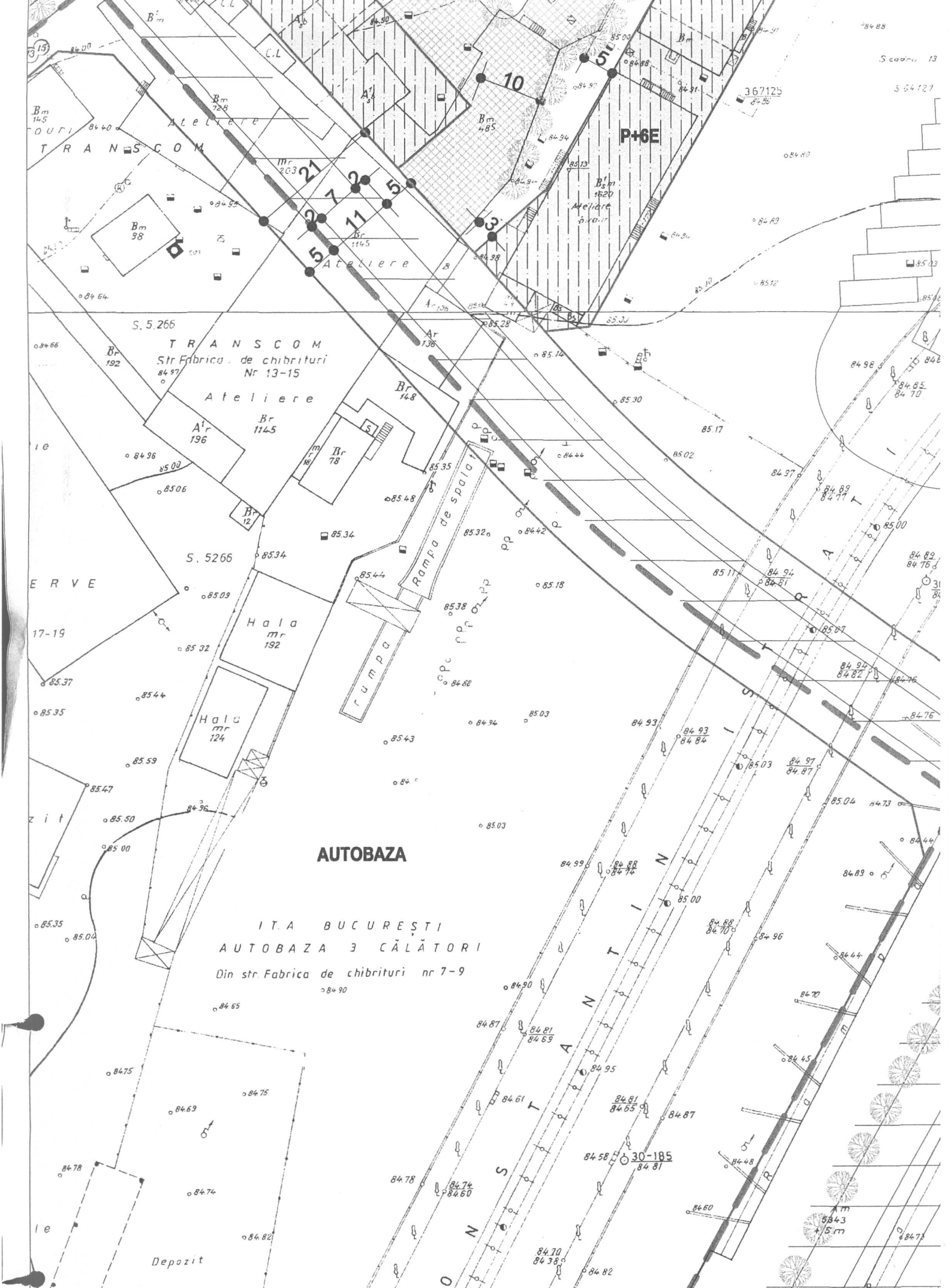
S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - Clădiri de locuințe colective și funcțiuni mixte, în regim de înălțime 2S+P+8E/10E - str. Cuțitul de Argint nr. 2 / str. Fabrica de Chibrituri nr. 7 - 9", conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.


DIRECTOR GENERAL
Gheorghe CĂPRIȘTE





TRANSCOM

S. 5.266
TRANSCOM
Str. Fabrica de chibrituri
Nr 13-15

Ateliere

S. 5.266

Hala
nr 192

Hala
nr 124

AUTOBAZA

ITA BUCUREȘTI
AUTOBAZA 3 CĂLĂTORI
Din str. Fabrica de chibrituri nr 7-9

Depozit

P+6E

Rampa de spalat

TRANS
COM

30-185

Scad 13

5.54.127

367125

84.88

84.89

84.89

85.12

84.98

84.6

84.85

84.79

84.98

84.6

84.85

84.79

84.89

84.6

84.85

84.79

84.94

84.6

84.82

84.76

84.94

84.6

84.82

84.76

84.94

84.6

84.82

84.76

84.89

84.6

84.89

84.73

84.89

84.6

84.89

84.73

84.89

84.6

84.89

84.73

84.89

84.6

84.89

84.73

S. 5.266

TRANSCOM
Str. Fabrica de chibrituri
Nr 13-15

Ateliere

Br 196

Br 1145

Br 78

Br 12

S. 5.266

Hala
mr
192

Hala
mr
124

AUTOBAZA

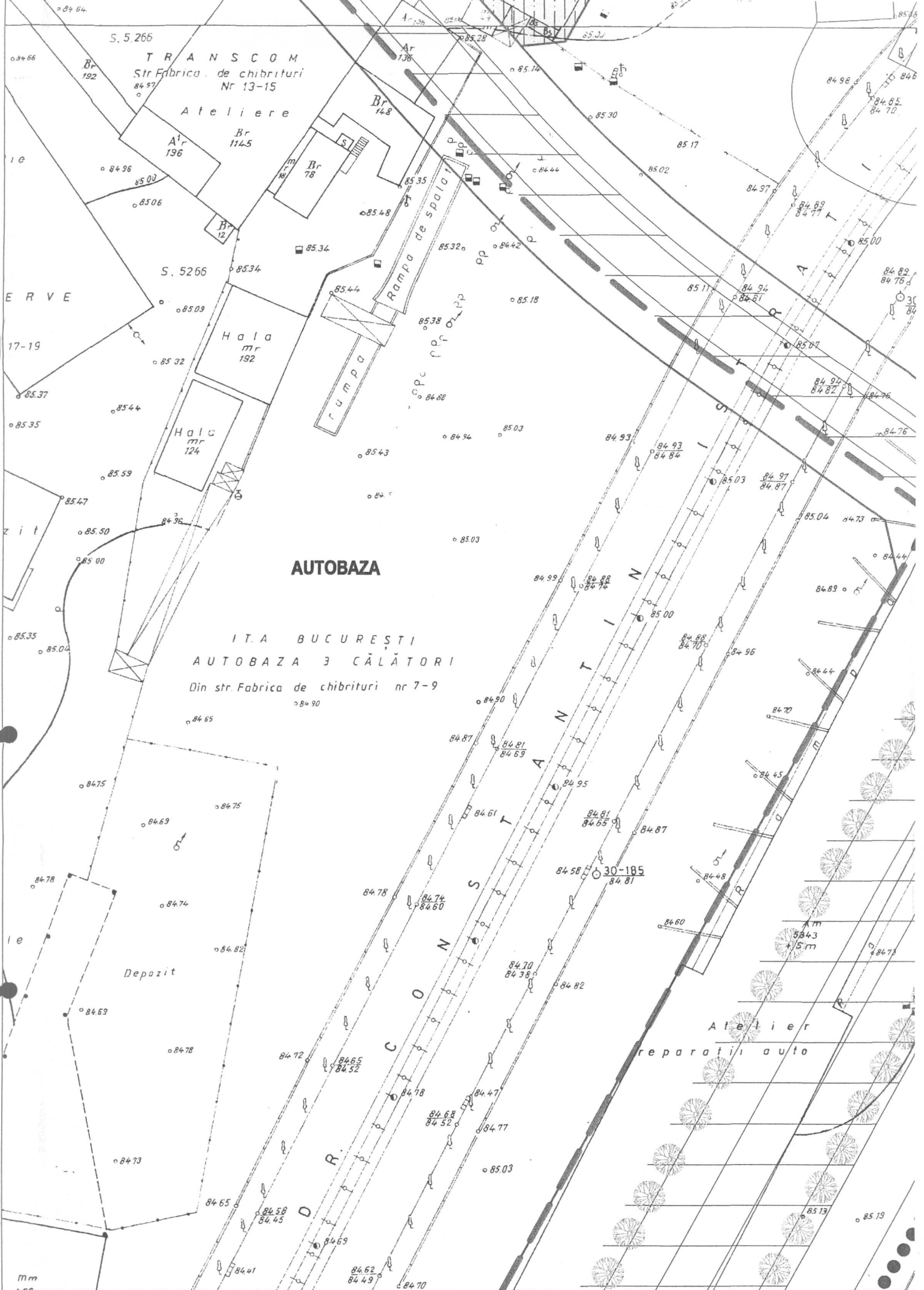
ITA BUCUREȘTI
AUTOBAZA 3 CĂLĂTORI

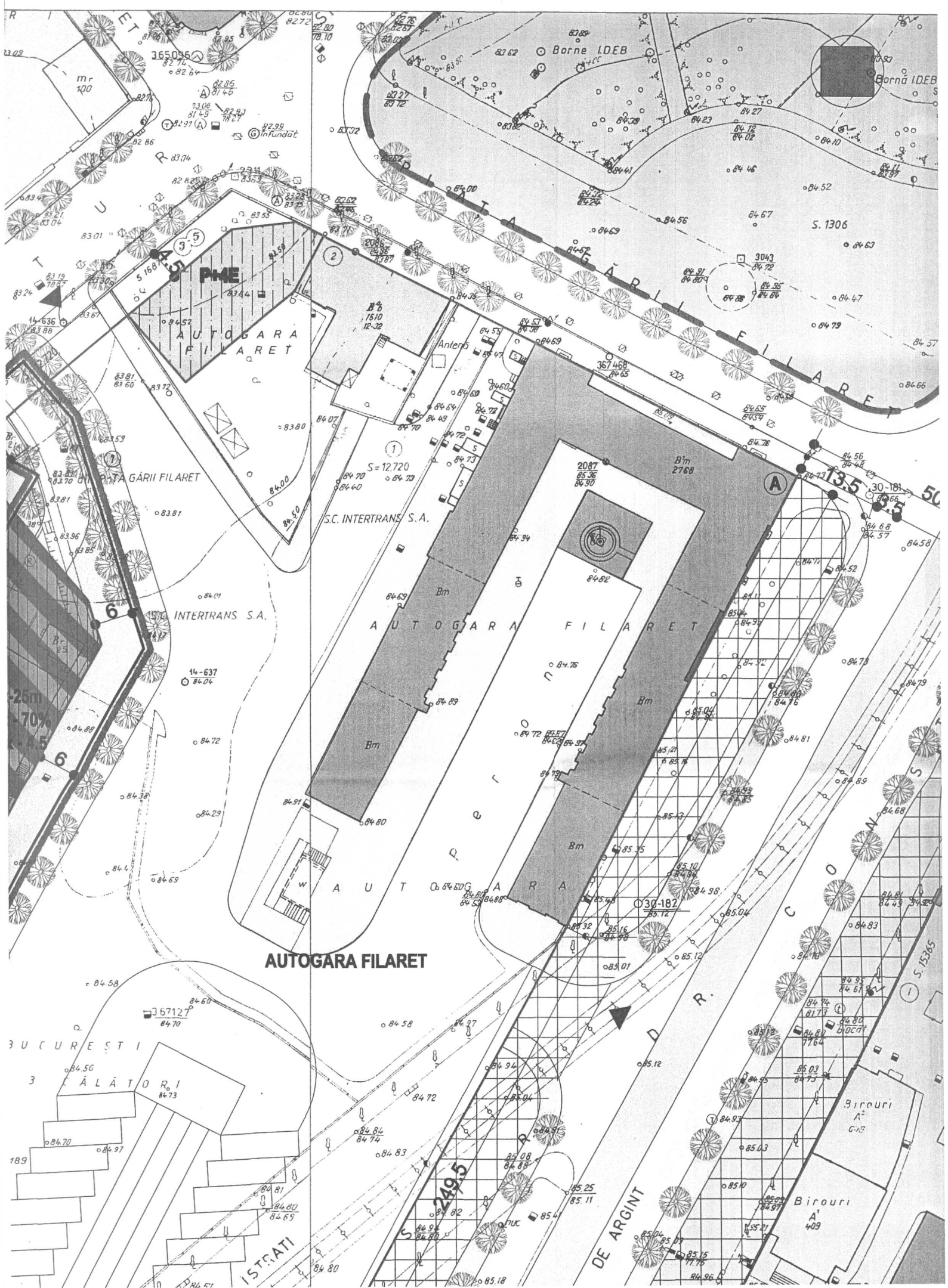
Din str. Fabrica de chibrituri nr 7-9

Depozit

DR. COM. S. T. A. N. I N

Atelier
reparatii auto





AUTOGARA FILARET

PME
AUTOGARA FILARET

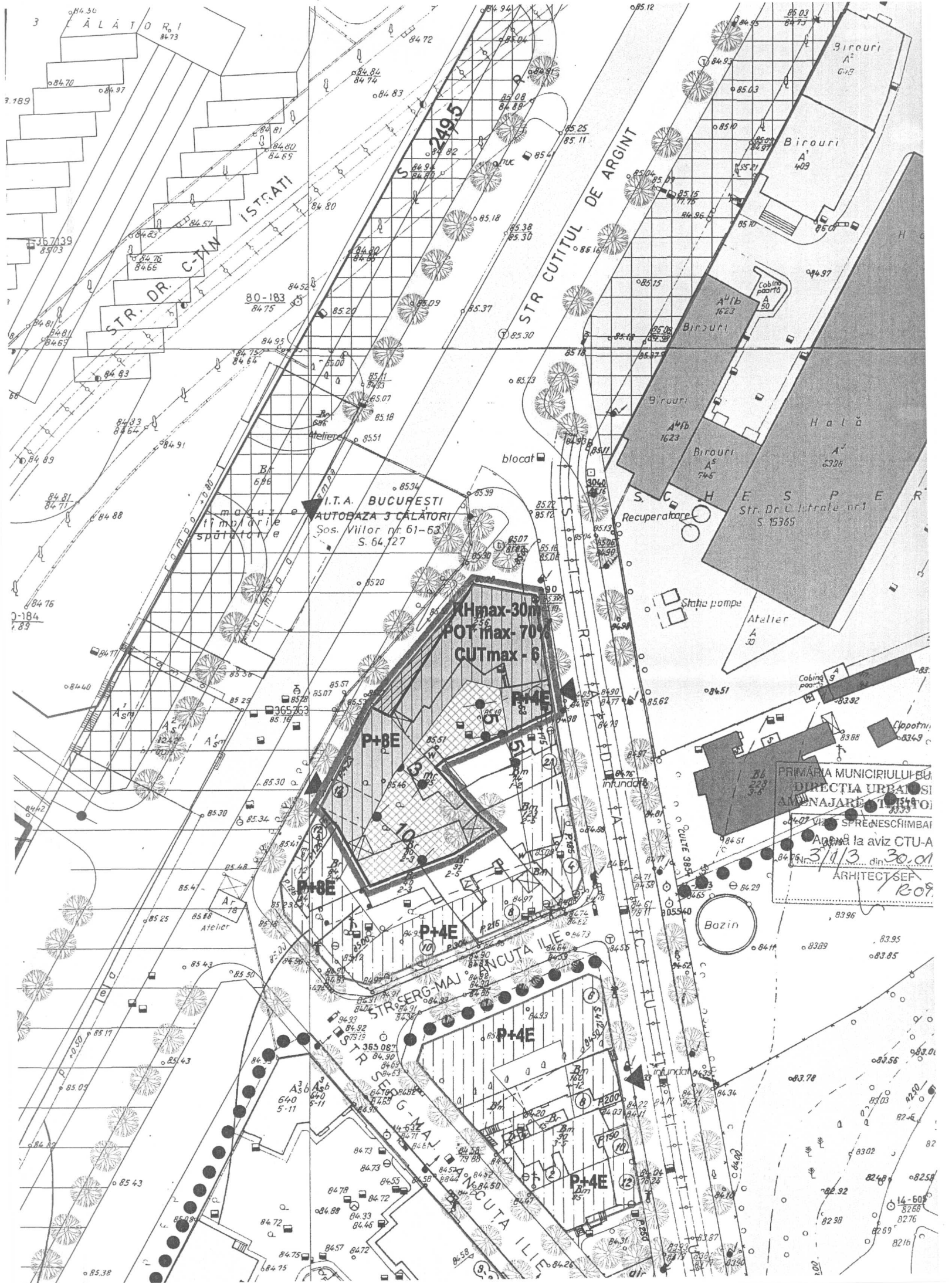
S.C. INTERTRANS S.A.

INTERTRANS S.A.

BUCURESTI
CALĂTORI

DE ARGINT

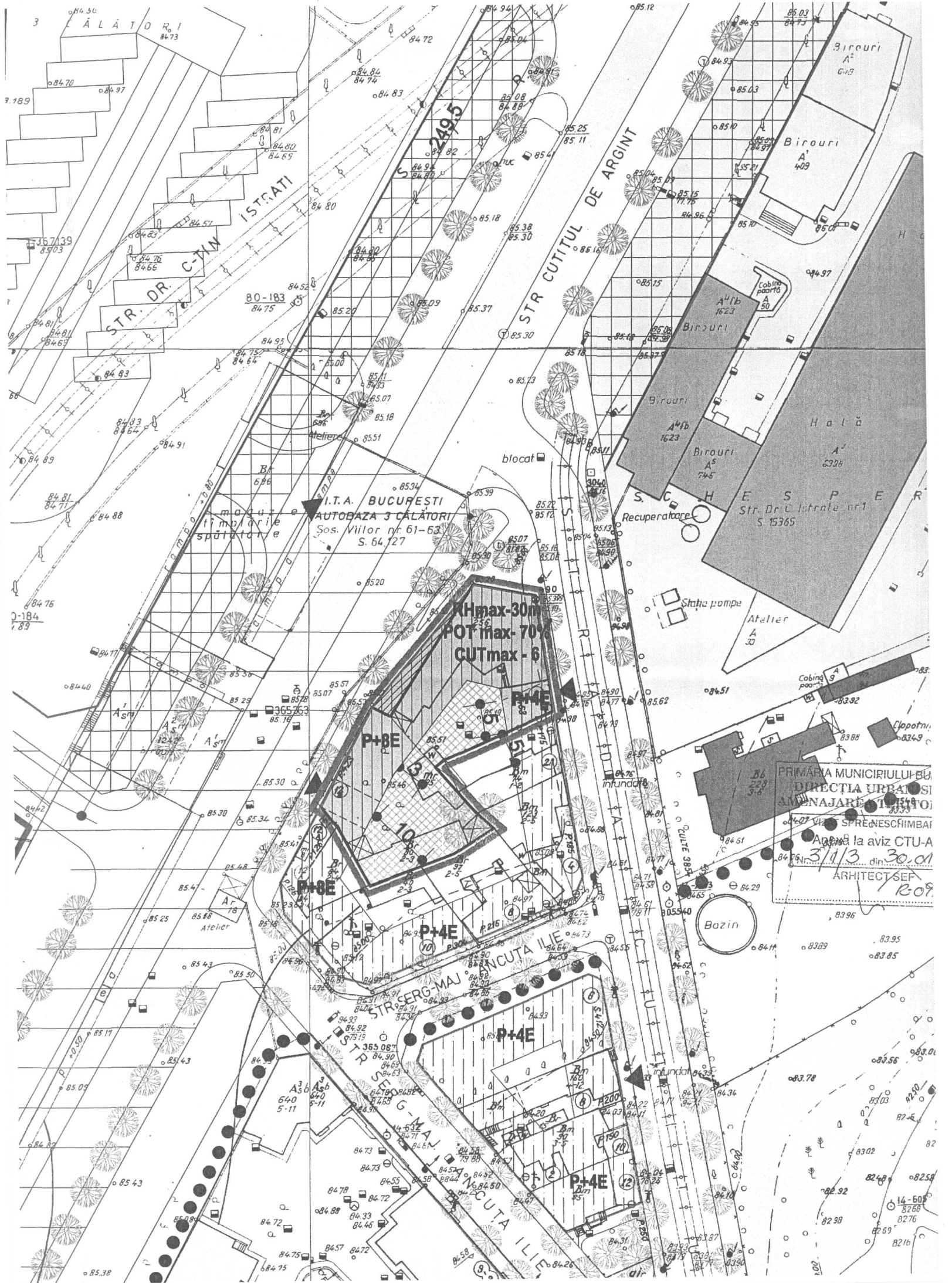
STRATI

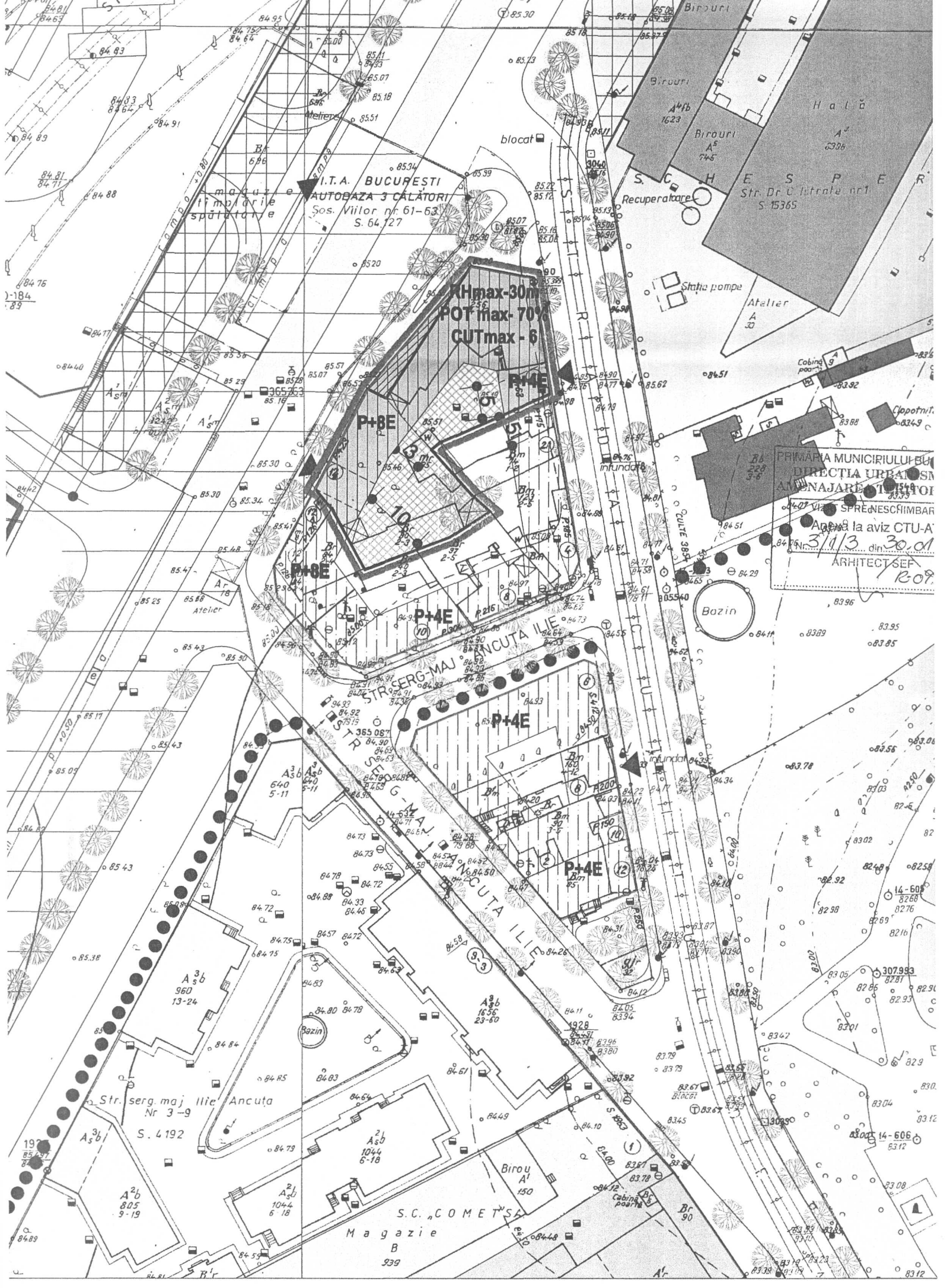


I.T.A. BUCURESTI
 AUTOBAZA 3 CALATORI
 Sos. Viilor nr. 61-63
 S. 64.127

KHmax-30m
 POT max-70%
 CUTmax-6

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISMULUI SI
 AMENAJAREI TERIT. SI
 CONSTR. SI
 SPRE NESCUMBARI
 Aviz la aviz CTU-A
 3/1/3 din 30.01
 ARHITECT SEF
 BOG





I.T.A. BUCUREȘTI
AUTOBAZA 3 CALĂTORI
Sos. Viilor nr. 61-63
S. 64.127

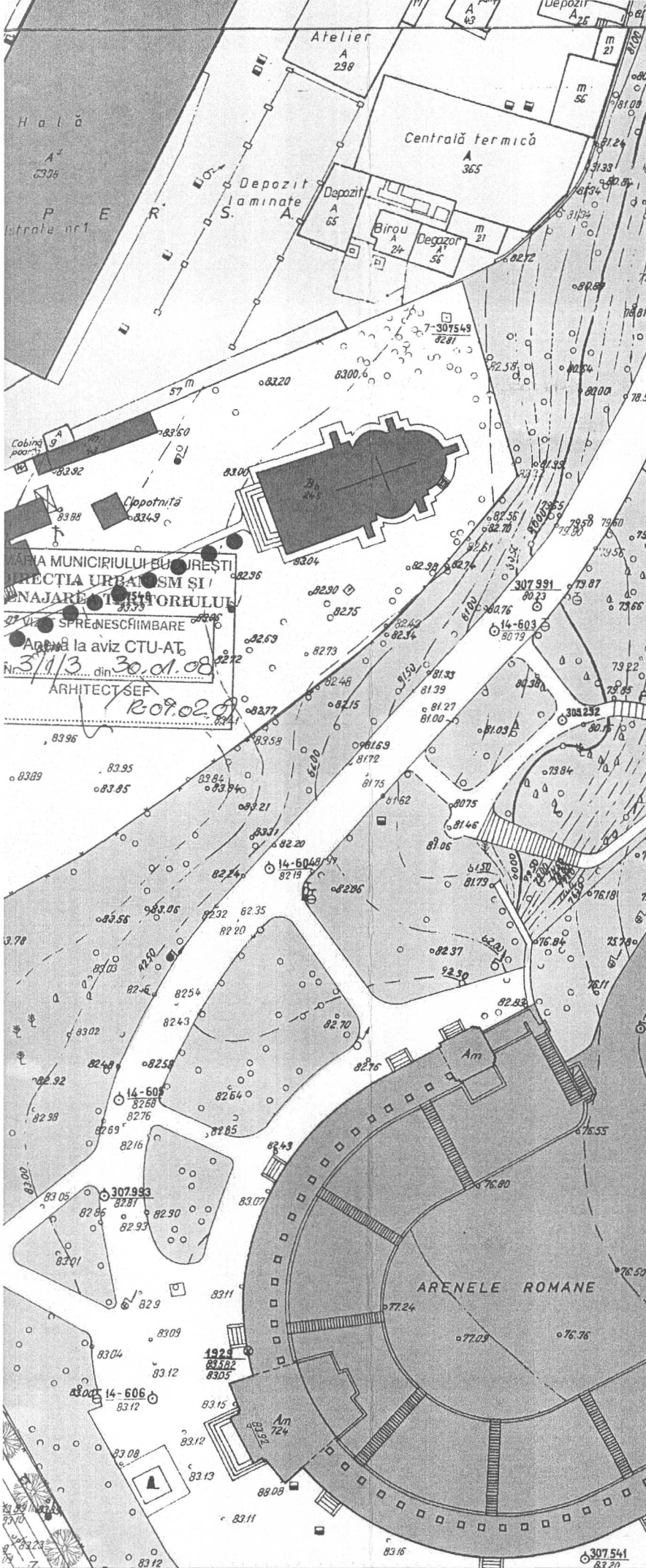
RHmax-30m
POTmax-70%
CUTmax-6




STR. SERG MAJ ANCUȚA ILIE

Str. serg. maj. Ilie Ancuța
Nr 3-9
S. 4.192

S.C. "COMET SA"
Magazie
B
339

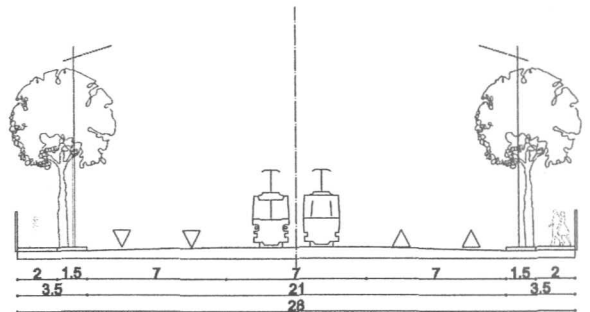
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI ȘI PLANIFICĂRII TERITRIALE
Aviz la aviz CTU-A'
3/1/3 din 30.01
ARHITECT ȘEF
R. O. P.



-  ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (pana la noi reglementari)
-  STRADA PROPUISA IN SCOPUL FLUIDIZARII TRAFICULUI IN ZONA (reglementare de principiu)
-  PROPUNERE AMPLASARE MONUMENT REPER

INDICATORI URBANISTICI
STR. CUTITUL DE ARGINT NR. 2 (Sector 4)
LOCUINTE
POT=70%, CUT=6, Rh=30m

STR. FABRICA DE CHIBRITURI NR. 7-9
(Sector 5)
HOTEL, BIROURI, LOCUINTE
POT=70%, CUT=4,5, Rh=25m



PROFIL STRADA DR. CONSTANTIN ISTRATI

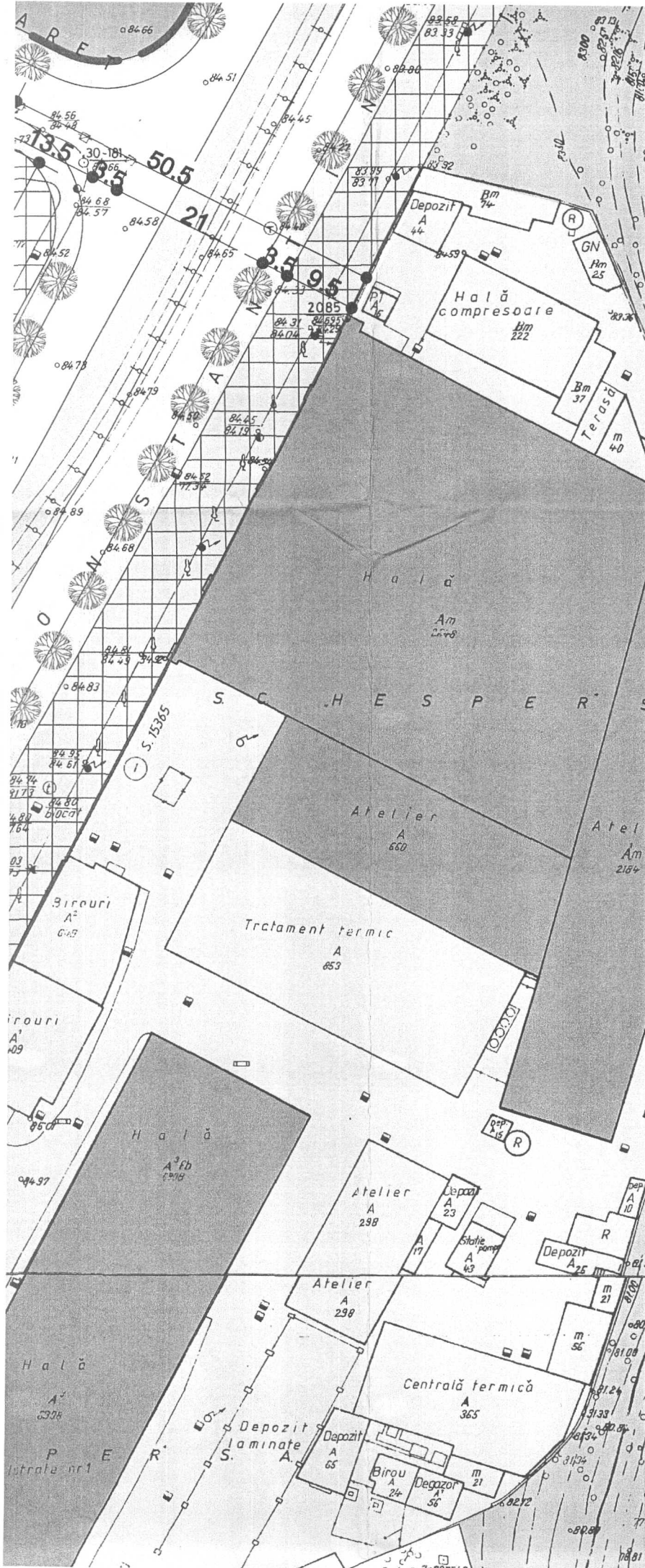


Prezentul Plan Urbanistic Zonal are caracter director si este intocmit in acord cu documentatiile de urbanism avizate sau aprobate anterior. Caracterul de reglementare este exclusiv pentru terenurile, proprietate privata, din Str. Cutitul de Argint, nr. 2, sector 4 si Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 7-9, sector 5.

s.c.urban staff design s.r.l. J40/12317/2004; RO 18642210	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CUTITUL DE ARGINT, NR. 2, Sector 4 STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 7-9, Sector 5	FAZA P.U.Z.
	BENEFICIAR: VOICU ION si SC TRUFINI CONSTRUCT SA	PR. Nr. 49/2007
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE	DATA: SEPT. 2007
INTOCMIT / REDACTAT: URB. Marian BOANGAR URB. Aurora BANCAU	SCARA: 1 / 500	PLANSĂ Nr. 2
Proiect redactat in AUTOCAD LT 2008 LICANTA NR. 348-30482121		

velplan design s.r.l. R 18525380 J40/5113/2008	PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CUTITUL DE ARGINT, NR. 2, Sector 4 STR. FABRICA DE CHIBRITURI, NR. 7-9, Sector 5	FAZA P.U.Z.
	BENEFICIAR: VOICU ION si SC TRUFINI CONSTRUCT SA	PR. Nr. 49/2007
SEF PROIECT: URB. Raluca BOANGAR	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUNERE	DATA: SEPT. 2007
INTOCMIT: URB. Liviu VELUDA	SCARA: 1 / 500	PLANSĂ Nr. 2
Acest desen nu poate fi reprodus sau copiat de orice persoana fizica sau juridica fara acordul SC VELPLAN DESIGN SRL si SC URBAN STAFF DESIGN SRL, fapt ce reprezinta un act de incalcare a dreptului de autor.		

MAPA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 PLANARE TORULUL
 SPRE NESCIMBARE
 Aviz la aviz CTU-AT
 Nr. 3/1/13 din 30.01.08
 ARHITECT SEF
 B. O. 02.0



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA P.U.Z. (Str. Căminul de Argint nr. 2 și Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9)**
- LIMITA P.U.Z. APROBAT (PUZ - Parcul Carol)**
- LIMITA ZONA CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA ULTERIOR PRIN DOCUMENTATII P.U.Z.**
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.**

FUNCTIUNI

- LOCUINTE COLECTIVE**
- LOCUINTE COLECTIVE INALTE**
- FUNCTIUNE MIXTA(birori, hotel, locuinte)**
- CULTURA, MONUMENTE ISTORICE**
- CULTE**
- SERVICII, COMERT**
- ACTIVITATI PRODUCTIVE**
- SPATII CU DESTINATIE CURTE**
- CURTE CU DALE INIERBATE**

SPATII VERZI

- PARCURI (Parcul Carol, scuarul autogara Filaret)**
- SPATIU VERDE AMENAJAT (scuaruri, gradini, gradini de fatada)**
- SPATIU VERDE AMENAJAT (rezultat din conversia vechilor functiuni de productie in spatii culturale)**
- FASIE PLANTATA (rezultata din modificarea profilului stradal)**

PLANTATIE DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE

- PLANTATIE DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE**

CIRCULATII SI ACCESE

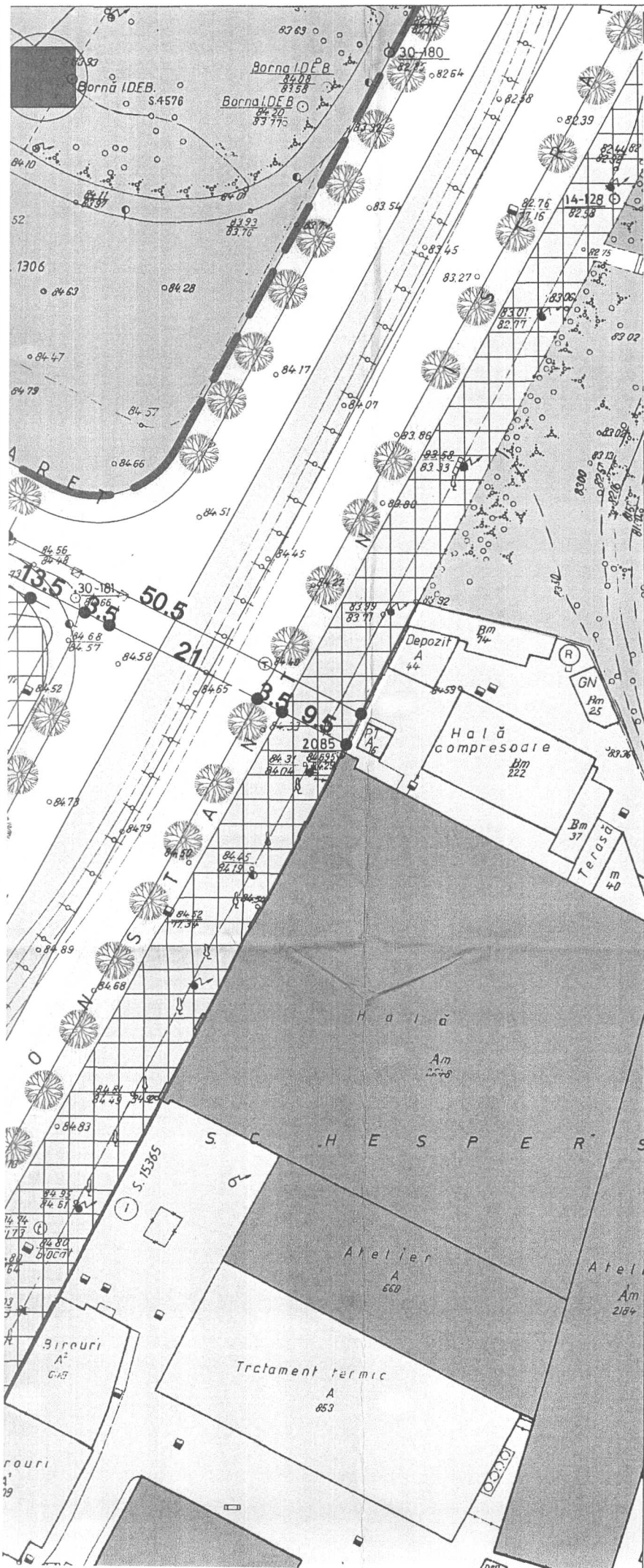
- CIRCULATII CAROSABILE**
- ZONA TRAMVAI**
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)**
- PIETONALE AMENAJATE**
- ACCES AUTO SI PIETONAL**

REGLEMENTARI

- LIMITA EDIFICABIL, ALINIERE**
- EDIFICABIL PROPUȘ**
- TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE**
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU PROPUȘ**
- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (pana la noi reglementari)**
- STRADA PROPUȘA IN SCOPUL FLUIDIZARII TRAFICULUI IN ZONA (reglementare de principiu)**
- PROPUNERE AMPLASARE MONUMENT REPER**





PLAN URBANISTIC ZONAL

CUTITUL DE ARGINT -
DR. CONSTANTIN ISTRATI -
FABRICA DE CHIBRITURI
BUCURESTI, SECTOR 4 SI SECTOR 5


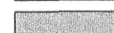


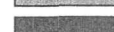
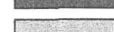
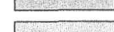

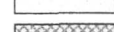


LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA P.U.Z. (Str. Cutitul de Argint nr. 2 si Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9)
-  LIMITA P.U.Z. APROBAT (PUZ - Parcul Carol)
-  LIMITA ZONA CE URMEAZA A FI REGLEMENTATA ULTERIOR PRIN DOCUMENTATII P.U.Z.
-  LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.


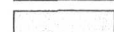
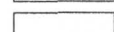


FUNCTIUNI

-  LOCUINTE COLECTIVE
-  LOCUINTE COLECTIVE INALTE
-  FUNCTIUNE MIXTA(birori, hotel, locuinte)
-  CULTURA, MONUMENTE ISTORICE
-  CULTE
-  SERVICII, COMERT
-  ACTIVITATI PRODUCTIVE
-  SPATII CU DESTINATIE CURTE
-  CURTE CU DALE INIERBATE

SPATII VERZI

-  PARCURI (Parcul Carol, scuarul autogara Filaret)
-  SPATIU VERDE AMENAJAT (scuaruri, gradini, gradini de fatada)
-  SPATIU VERDE AMENAJAT (rezultat din conversia vechilor functiuni de productie in spatii culturale)
-  FASIE PLANTATA (rezultata din modificarea profilului stradal)
-  PLANTATIE DE ALINIAMENT SI DE PROTECTIE

CIRCULATII SI ACCESE

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  ZONA TRAMVAI
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
-  PIETONALE AMENAJATE
-  ACCES AUTO SI PIETONAL

REGLEMENTARI