



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

- 1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2;**
- 2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - STR. CARAGEA IOAN VODĂ NR. 6, SECTOR 1;**

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 - Centrul de Informare (panou afișaj).

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 **18.10.2010** 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6
- Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
05.10.2010



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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. 22/ 3/ 15.07.2009;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: Aviz nr. 34/ 2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 1231/ 60/ 17.05.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 889404/ 19.02.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 11954/ 16.09.2009;

Ținând seama de prevederile:

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

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

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. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2, pentru o suprafață studiată de 0,25 ha. din care parcela care a generat documentația **307,80 mp.**, proprietate privată persoană juridică.

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

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

Condiții de construire aprobate: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI
POTmax = 33,55%; CUTmax = 2,96; RmaxH: 3S+P+6E; Hmax. = 26 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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, 2010

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2

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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, se află la extremitatea de nord a zonei centrale a municipiului București în perimetrul urban delimitat de B.dul Barbu Văcărescu, B-dul Lacul Tei, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

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 **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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

Funcțiunea avizată: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=33,55%; CUTmax=2,96; RmaxH: 3S+P+6E; Hmax.= 26 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 Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2

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 ce face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, se află la extremitatea de nord a zonei centrale a municipiului București în perimetrul urban delimitat de B.dul Barbu Văcărescu, B-dul Lacul Tei, pe teritoriul administrativ al sectorului 2.

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 **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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

Funcțiunea avizată: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax=33,55%; CUTmax=2,96; RmaxH: 3S+P+6E; Hmax.= 26 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 22/ 3/ 15.07.2009.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere 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>



S.C. certificată ISO 9001:2000



S.M. certificată: ISO14001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 809473/26.02.2009/ 843688/07.07.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 22/ 3/ 15.07.2009 **PUZ – STR. SOLDAT MATAȘ GHEORGHE NR. 31, SECTOR 2**

BENEFICIAR: S.C. PALOMA TOURS S.R.L.
ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de aprox. 0.25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 307,80 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Barbu Vacarescu, B-dul Lacul Tei și Str. Turnul Effel.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 60%; CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI: 3S+P+6E;
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 33,55%; CUTmax = 2,96; H max. = 26 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 Locuinței, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, 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.
* 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 Constantin

FPS-21-01/7



România

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

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

Nr. 56299 / 14.07/2010

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

AVIZ nr. 34 / 2010

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe colective și birouri – str. Sold. MATACHE GHEORGHE nr. 31” sector 2, București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Beneficiar: S.C. PALOMA TOURS S.R.L.

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

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe colective și birouri – str. Sold. MATACHE GHEORGHE nr. 31” sector 2, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR

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

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 33,55 %
- CUTmax.= 2,96 mp. ADC/mp teren.
- Rmax. h = 3S + P + 6E , Hmax. = 26 m

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

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

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Nr. 1231/60/17.05.2010

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

a Planului Urbanistic Zonal – Locuinte colective si birouri 3S+P+6E,
str. Soldat Matac Gh., nr. 31, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de SC PALOMA TOURS SRL, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Campineanu, nr. 29, inregistrata la ARPM Bucuresti cu nr. 1231/60/25.03.2010 si a completarii inregistrate cu nr. 1680/26.04.2010,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii completarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a HG nr. 459/2005 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia Mediului, cu completarii si modificarile ulterioare, a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si nr. 164/2008,

in conformitate cu Art. 13 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe,

PUZ – Locuinte colective si birouri 3S+P+6E, str. Soldat Matac Gh., nr. 31, sector 2, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

PUZ prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 307,87 mp (conf. Certificatului de Urbanism nr. 45/10 "M" din 25.01.2010 emis de Primaria Sectorului 2 Bucuresti).

Obiectivul propus de prezentul PUZ – un imobil locuinte si birouri cu regim de inaltime 3S+P+6E (nivele) - se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apa potabila si pentru stingerea incendiilor se va face din rețeaua publica de alimentare cu apa.

Apele uzate menajere si pluviale vor fi evacuate in rețeaua publica de canalizare.

Un procent de 36,4% din suprafata terenului care a generat PUZ, se va amenaja si intretine ca spatiu verde (20,6% pe sol natural si 15,8% peste subsol).
Se vor respecta prevederile PUG 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 de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 22.04.2010, pe baza criteriilor relevante prevazute in Anexa nr. 1 la HG nr. 1076/2004;

-lipsa comentariilor din partea publicului, ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism, raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

p.CONDUCATORUL UNITATII,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

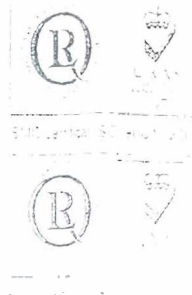
INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5 București, România
Tel: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 889404/19.02.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 6/19.02.2010 al sesiunii

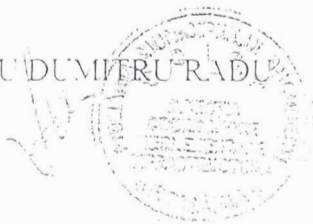
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. CRIBA DESIGN cu sediul/domiciliul în București, str. Baba Novac nr. 3 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. SOLDAT MATAȘ GHEORGHE NR.31, SECTOR 2, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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,

DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI Z. MIAPESCU

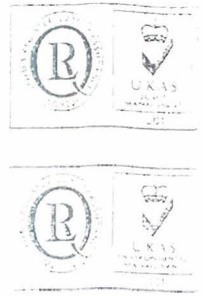
FPS-2 3 2 6-02 2



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Ș-dul Reg. na Elisabeta 47, sector 5 București, România
Telex 305 55 35, tel centrală 305 55 00 int 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. 11954 / 10.09.2009

sept1008

Către

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

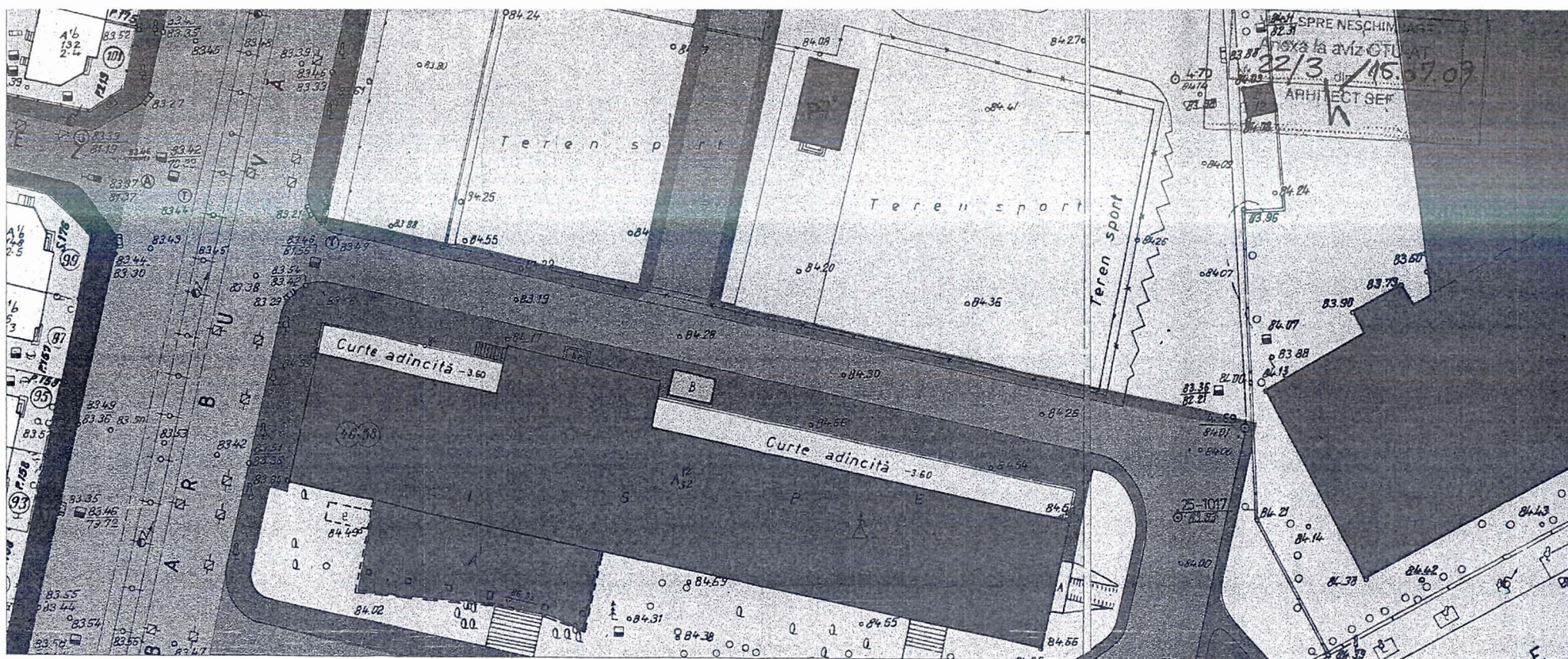
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.09.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, «P.U.Z. – locuințe colective și birouri, în regim de înălțime 3S+P+6E – str. Soldat Gheorghe Matac nr. 31 », conform avizului de urbanism nr. 22/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 809473, 843688 și planului anexat, 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 după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEBU





INCADRARE IN PUG - M3

M3 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand un regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4.

POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de **75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)** pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc.

-pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUT maxim = 2.5 mp. ADC/mp. teren

INCADRARE IN PUZ-ul SECTORULUI 2 - M3a

U.T.R.M3a - subzona mixta in teritorii structurate cuprinzand tesut urban difuz in care mixtatea functionala exista si este permisa ca o influenta a zonei centrale a orasului, in care autorizarea constructiilor este posibila in baza regulamentului

POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de **75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)** pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc.

-pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

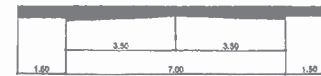
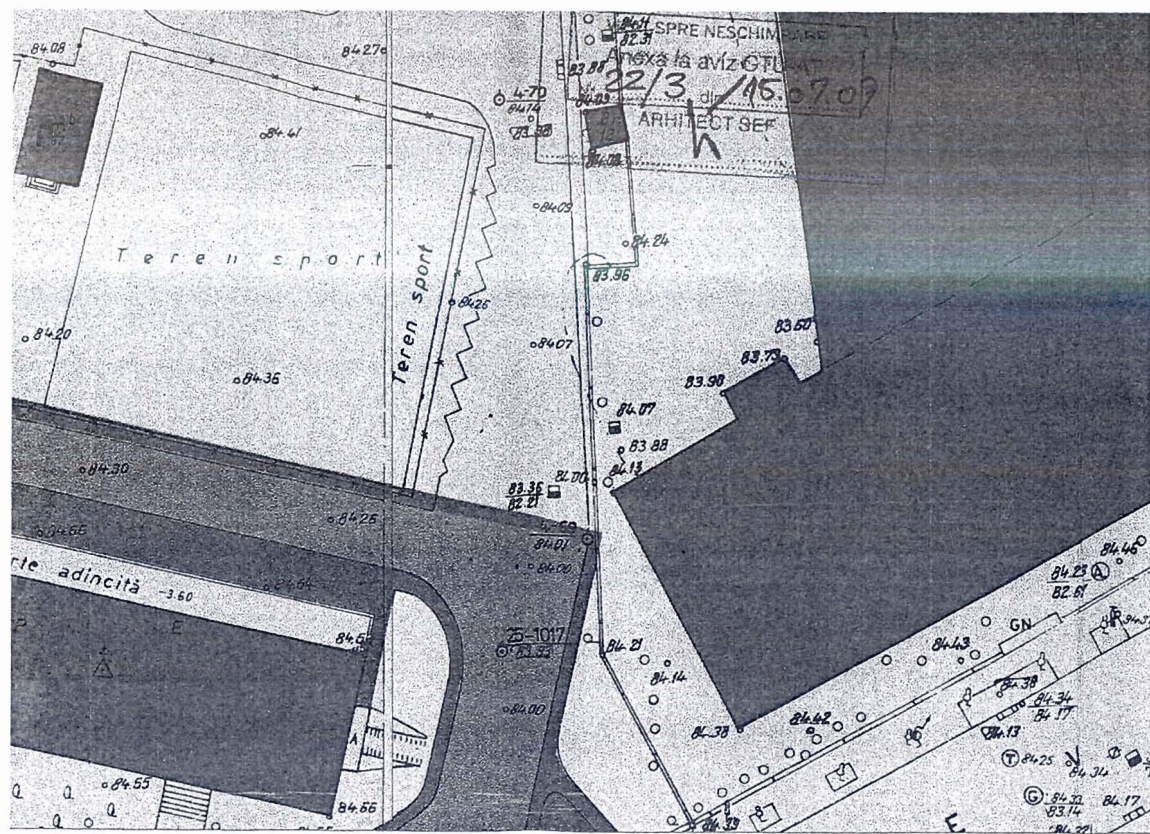
CUT maxim = 2.5 mp.ADC/mp. teren

Amendamentul III din 27.03.2007

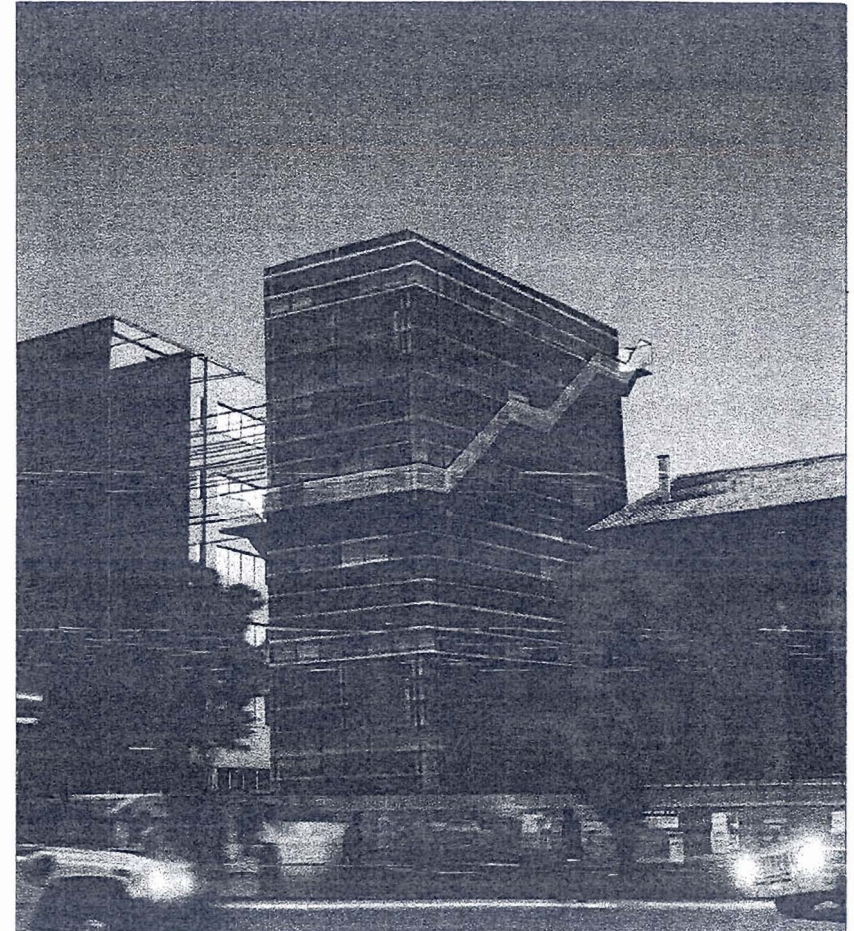
*In subzona M3a CUT se va majora cu 0.5 pentru terenuri care beneficiaza in apropiere de transport in comun sau artere cu trafic intens.

CUT maxim = 3 mp. ADC/mp. teren

*La prevederile posibilității de depășire a CUT: "în baza PUD aprobat conform Legii nr. 50/1991, pentru **CUT maxim = 4,5** în M1a2 + M3a + M3b.



SECTIUNE A-A STR. SOLDAT MATAÇ



NCADRARE IN PUZ-ul SECTORULUI 2 - M3a

J.T.R.M3a - subzona mixta in terorii structurate cuprinzand tesut urban difuz in care nixitatea functionala exista si este permisa ca o influenta a zonei centrale a orasului, in care autorizarea constructiilor este posibila in baza regulamentului

CUT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de **75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)** pentru activitati comerciale, sali de spectacole, jaraje etc.

pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUT maxim = 2.5 mp.ADC/mp. teren

Amendamentul III din 27.03.2007

^k In subzona M3a CUT se va majora cu 0.5 pentru terenuri care beneficiaza in

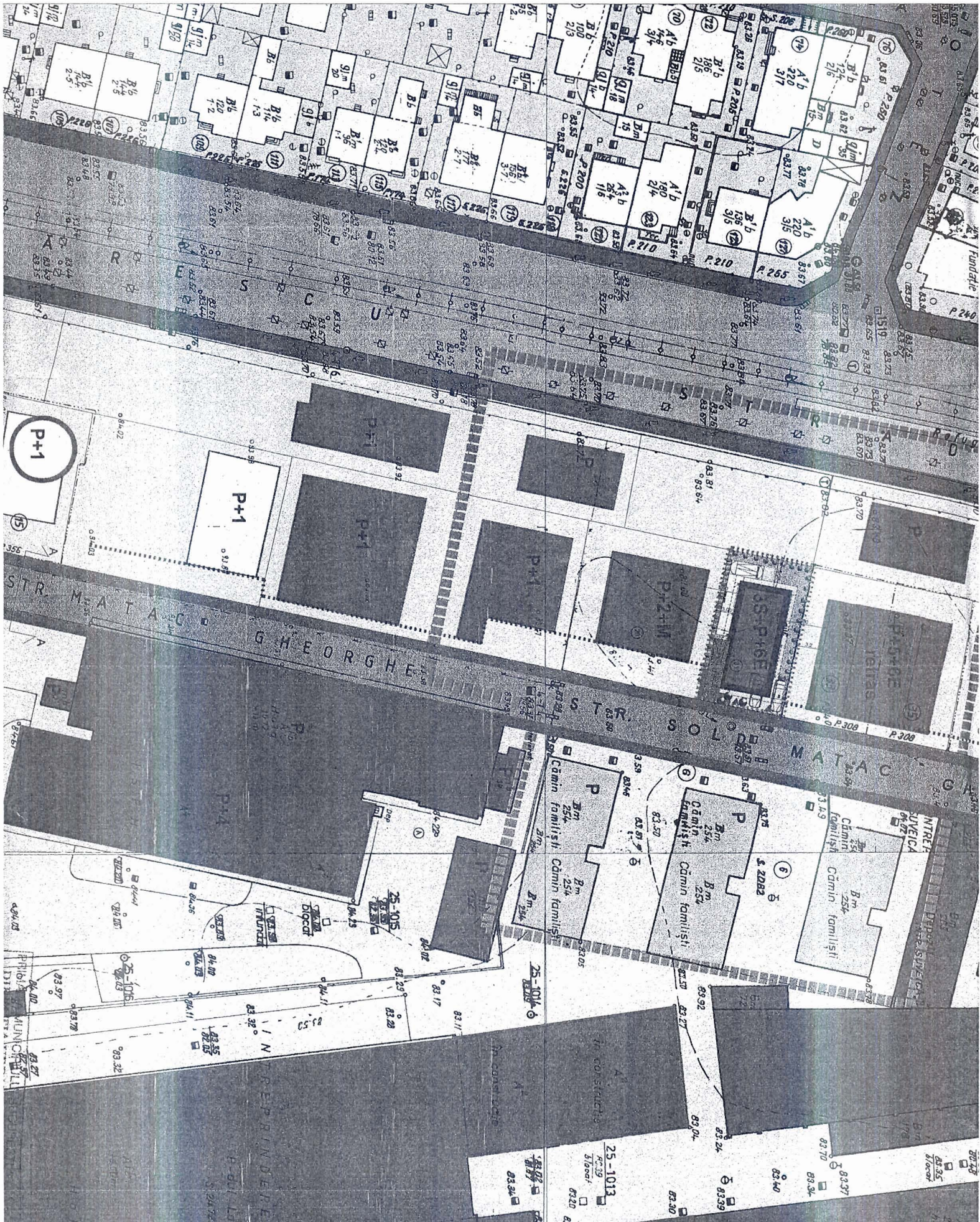
apropiere de transport in comun sau artere cu trafic intens.

CUT maxim = 3 mp. ADC/mp. teren

^k La prevederile posibilității de depășire a CUT: "in baza PUD aprobat conform Legii nr.

50/1991, pentru **CUT maxim = 4,5 în M1a2 + M3a + M3b.**

	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 61 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro	Beneficiar: SC PALOMA TOURS SRL	Plansa: U08
	SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Proiect: CLADIRE DE BIROURI SI SPATII SERVICII Str. Soldat Matac Gheorghe, nr. 31, Sector 2, Bucuresti	Plansa: STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE
PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	REDACTAT urb.stagiar IULIA STANESCU	Volum: URBANISM Nr. proiect: S M 01	Faza: P U Z Data: 06.07.2009



P+1

P+1

P-1

P+1

P-1

P-2+M

P-3+PHE

P-4+PHE

STR. MATA GHEORGHE
STR. SOL MATA G
STR. JUVEICA

Cămin familial
Bm
254

Cămin familial
Bm
254

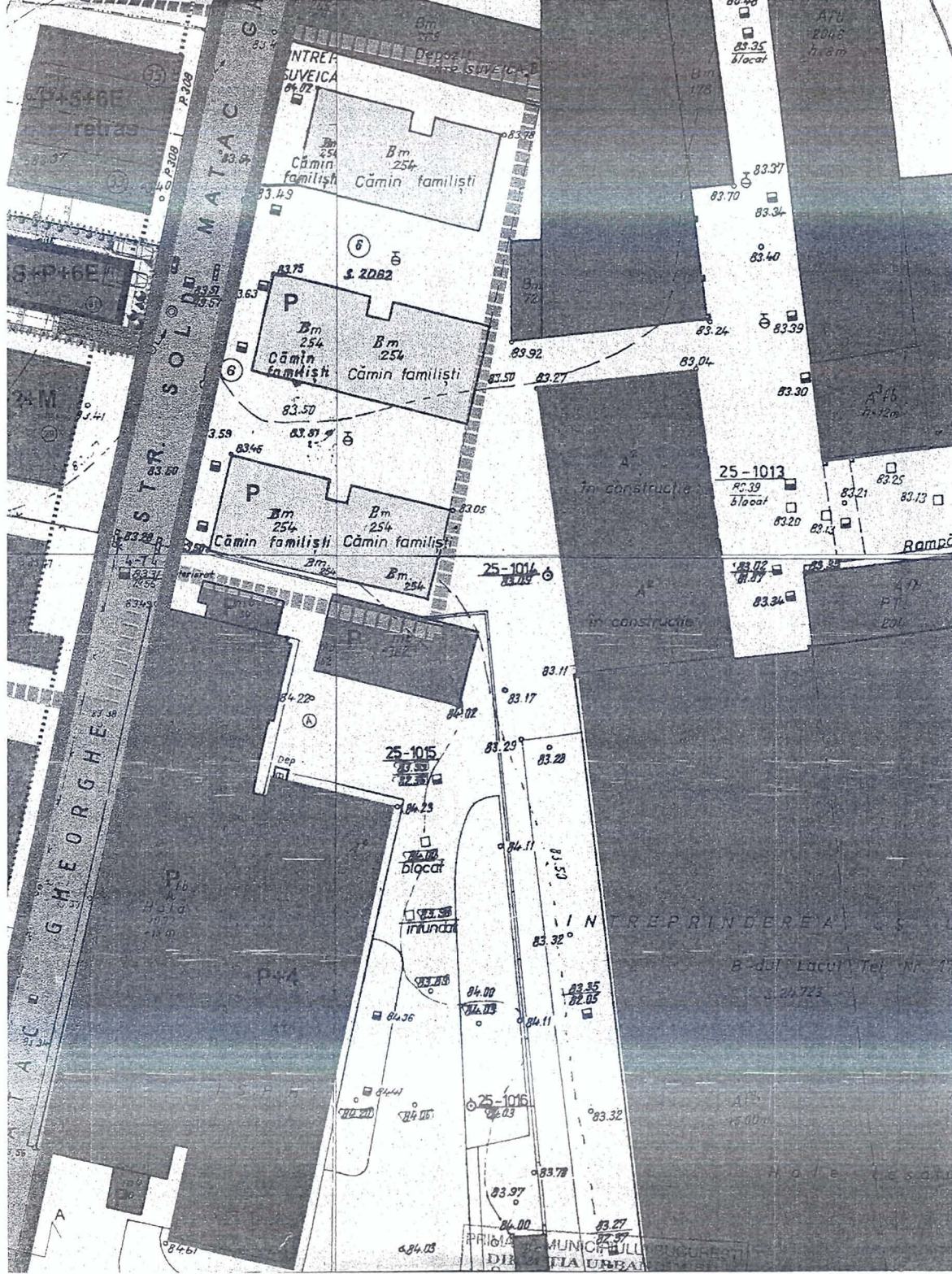
Cămin familial
Bm
254

Cămin familial
Bm
254

25-105
25-106
25-104

25-101

25-1013
83.37
83.40
83.39
83.30
83.24
83.27
83.28
83.17
83.11
83.29
83.22
83.25
83.26
83.20
83.21
83.23
83.24
83.25
83.26
83.27
83.28
83.29
83.30
83.31
83.32
83.33
83.34
83.35
83.36
83.37
83.38
83.39
83.40
83.41
83.42
83.43
83.44
83.45
83.46
83.47
83.48
83.49
83.50
83.51
83.52
83.53
83.54
83.55
83.56
83.57
83.58
83.59
83.60
83.61
83.62
83.63
83.64
83.65
83.66
83.67
83.68
83.69
83.70
83.71
83.72
83.73
83.74
83.75
83.76
83.77
83.78
83.79
83.80
83.81
83.82
83.83
83.84
83.85
83.86
83.87
83.88
83.89
83.90
83.91
83.92
83.93
83.94
83.95
83.96
83.97
83.98
83.99
84.00



 SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT

 SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - DE MICA INALTIME PESTE SUBSOL

- ACCESE :**
-  ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
 -  ACCESE CAROSABILE

Reglementari propuse

ARIE UTILA

Arie desf. = 1493,25mp
 Arie supraterana = 911,09
 Arie utila (Arie supr. x 80 %) = 728,8mp
LOCURI DE PARCARE
 Locuri de parcare = 728,8 : 60 = 12
 Locuri vizitatori = 12 x 20 = 2
 Total necesar locuri de parcare = 14
TOTAL LOCURI PARCARE = 19
 (17 in subsol, 2 la sol)
ARIE CONSTR = 103,25mp (33,55 %)

PLATFORME

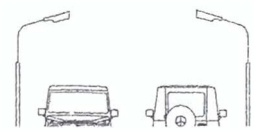
- carosabil = 14,2mp (5,07 %)
- elevator = 15,6 mp (5,22 %)
- terasa = 22,8mp (8,06 %)
- Arie totala = 52,6mp (17,09 %)**

SPATIU VERDE

- dala ecologica = 77,33mp (25,44 %)
- pe pamant = 9,1mp (2,37 %)
- pe subsol = 65,5mp (21,55 %)
- Arie totala = 151,93mp (49,36 %)**

ARIE TEREN = 307,80mp (100,00 %)

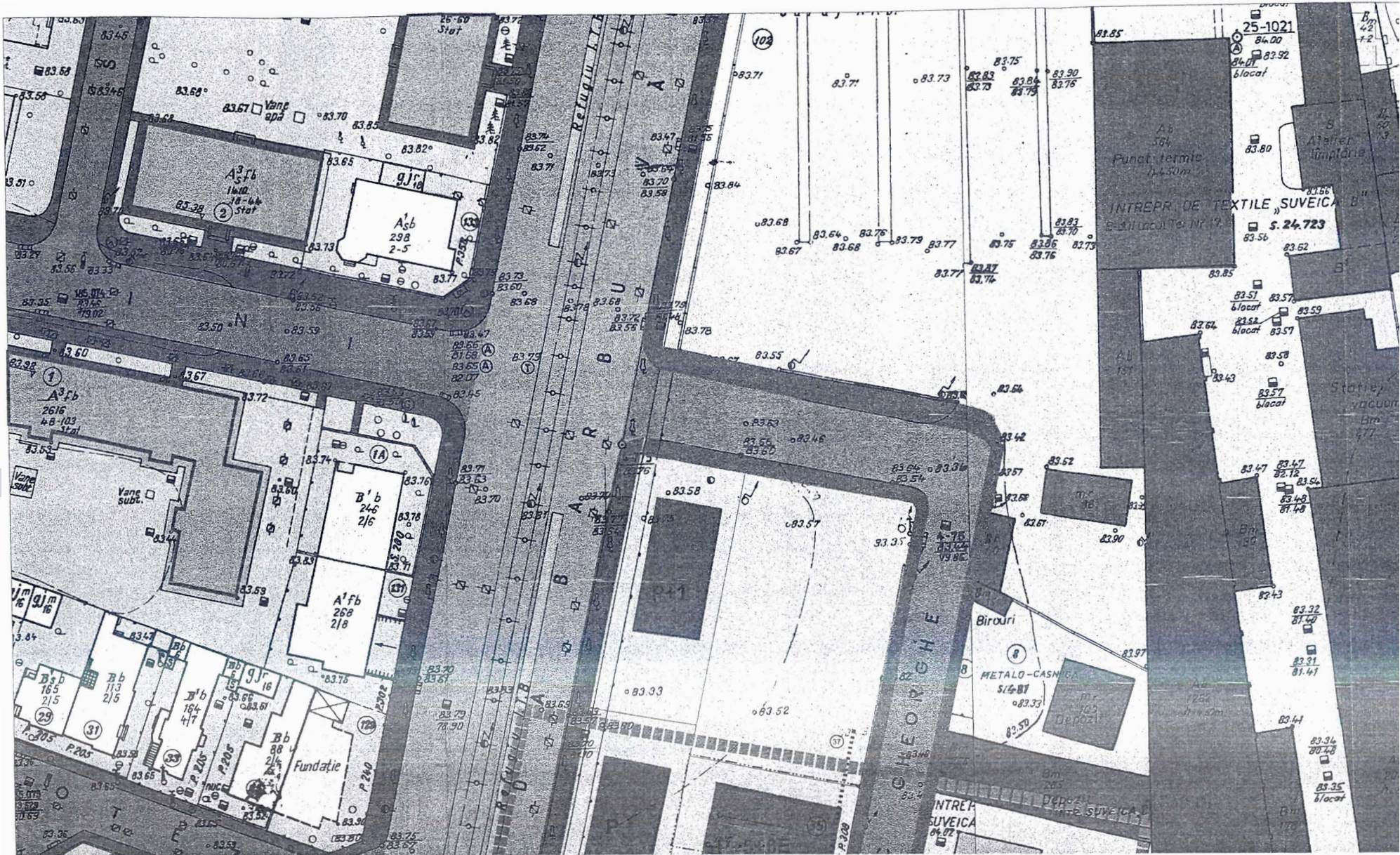
POT = 33,55 %
CUT = 2,96 mp. ADC/mp. teren

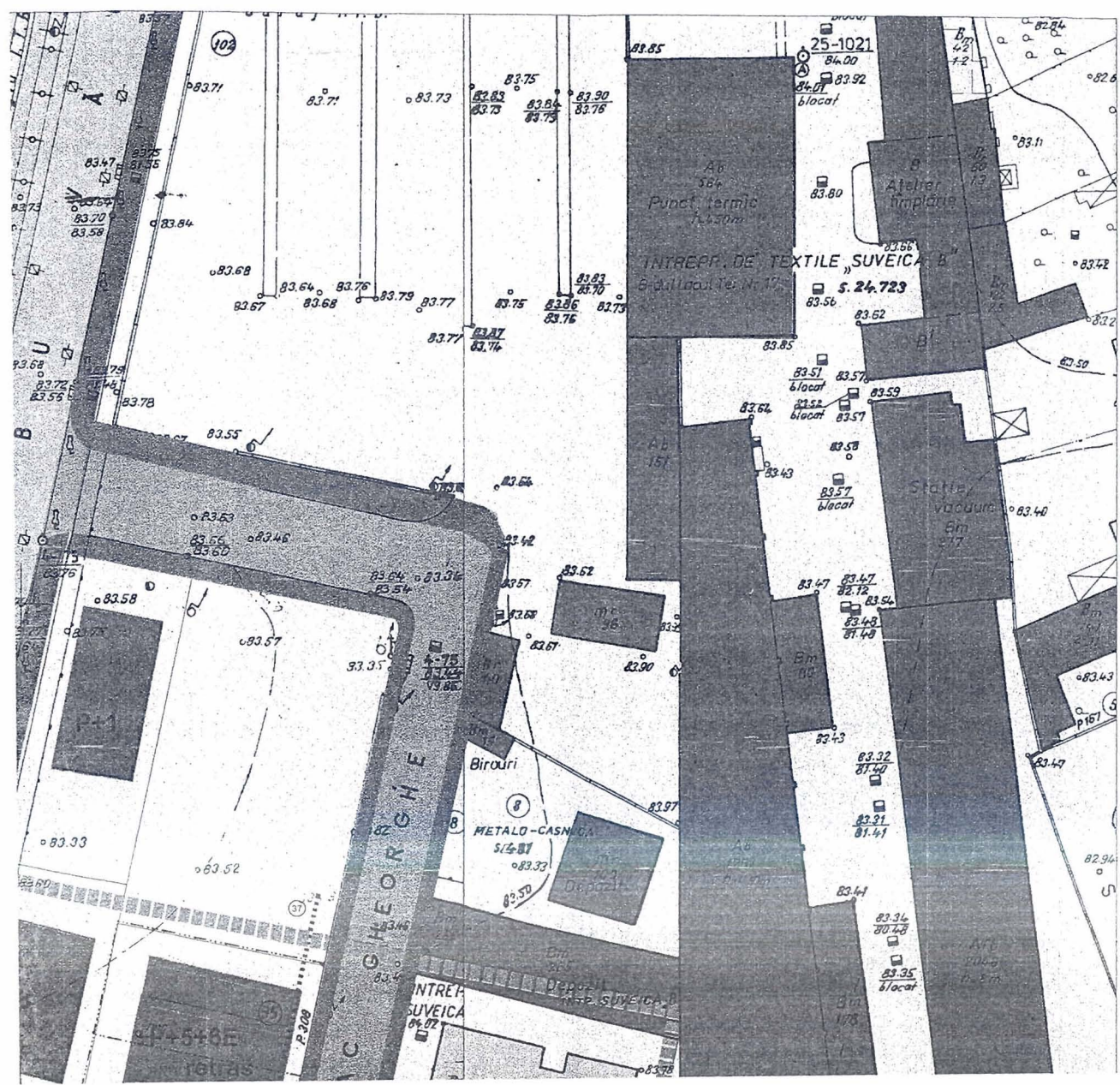


PLAN URBANISTIC ZONAL







STRADA SOLDAT MATAC GHEORGHE, NR 31, SECTOR 2, BUCURESTI






STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE















LEGENDA




-  TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
-  LIMITA PUZ
-  ALINIAMENT
-  ALINIERE CLADIRI
-  LIMITE PARCELE
-  NUMAR POSTAL

-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+6
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+5
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+4
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+2 / P+3
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P+1/ P

- FUNCTIUNI**
-  LOCUINTA INDIVIDUALA
-  LOCUINTA COLECTIVA
-  COMERT, SERVICII SI BIROURI

- CIRCULATII**
-  TROTUARE
-  STRAZI DE IMPORTANTA LOCALA
-  STRAZI DE IMPORTANTA MUNICIPALA
-  CIRCULATII PIETONALE IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE- DALE ECOLOGICE
-  CIRCULATII CAROSABILE IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE

- EDIFICABIL**
-  AMPRENTA SUBTERAN
-  AMPRENTA PARTER

- SPATII VERZI:**
-  SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - PLANTATIE INALTA-PE PAMANT
-  SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIATE - DE MICA INALTIME PESTE CURBURA

