

PUNCTUL NR. 29

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. ȘOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina 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. 31/1/32/01.08.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 2/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6508/544/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 695984/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 685290/17844/2007;

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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ STR. SOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4’’- pentru o suprafață de teren S=270,00 mp din care S-180,00 mp teren proprietate persoana fizica si S-90,00 mp teren proprietate privata a Municipiului Bucuresti.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii.

Indicatori urbanistici : POT max =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+3E-P+5E.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POT max =50%, CUT max =1,8; Rmaxh=S+P+2E .

FUNȚIUNI : locuire, birouri, servicii .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :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
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

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 STR. SOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+3E-P+5E.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =50%, CUTmax =1,8.
RmaxH =S+P+2E .**

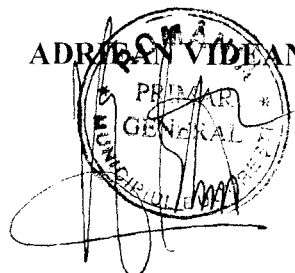
FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri si servicii .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbatere si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN VIDEANU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4

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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}-P+3E-P+5E.

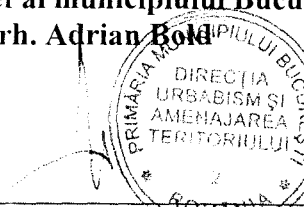
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =50%, CUT_{max} =1,8.
R_{maxH} =S+P+2E .

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire, birouri și servicii .

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 31/1/32/01.08.2007.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold





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

Nr. 641133/16.08.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 31/1/32/01.08.2007 PUZ – STR. ȘOLDANULUI NR. 3E, SECTOR 4

BENEFICIAR: D-NA CHIRICUȚĂ VIOLICA

ELABORATOR: BIA ARH. GUDILĂ FLORENTIN GHEORGHITĂ

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 270,00 mp teren din care S-180,00 mp teren proprietate persoană fizică și 90,00 mp teren proprietate privată a Municipiului București.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, având ca reper urban Șos. Berceni, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire, birouri și servicii .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}-50%; CUT_{max}-1,8; R_{max}-S+P+2E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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

Întocmit,
ing. Victor Mănea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV cf. ORDIN MTCT nr. 22/2007 - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.59.168/DGDT/17.04.2008

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

Către,

B.I.A GUDILĂ FLORENTIN GHEORGHÎĂ
Intr. Băbeni nr. 1, bl. Z1, ap. 88, sector 3, Bucuresti

AVIZ nr. 2 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri și servicii - Str. ȘOLDANULUI nr. 3E” sector 4,
București

Proiectant: B.I.A. GUDILĂ FLORENTIN GHEORGHÎĂ

Beneficiar: CHIRICUȚĂ VIOLICA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

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, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, birouri și servicii - Str. ȘOLDANULUI nr. 3E” sector 4,
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

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. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 50 %, CUTmax.= 1,8 mp. ADC/mp teren,
- $R_{max.h} = S + P + 2E$

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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 6508/544/22.01.2007

Catre,

Dna CHIRICUTA VIOLICA

București, sect. 4, str. Frumusani, nr. 7, bl. 63, sc. 1, ap. 5

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire, birouri si servicii** - str. Soldanului, nr. 3 E, sect. 4, București.

Ca urmare a notificării adresate de **Dna CHIRICUTA VIOLICA** cu domiciliul în București, sect. 4, str. Frumusani, nr. 7, bl. 63, sc. 1, ap. 5, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6508/544/29.11.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuire, birouri și servicii** - str. Soldanului, nr. 3 E, sect. 4, București 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 270 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 31/1/32/01.08.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe, birouri și servicii având regimul de înălțime S+P+2E.

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

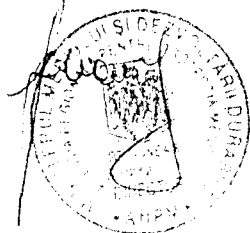
Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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 10.01.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 03.12.2007, 06.12.2007 si respectiv 12.01.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire, birouri si servicii - str. Soldanului, nr. 3 E, sect. 4, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

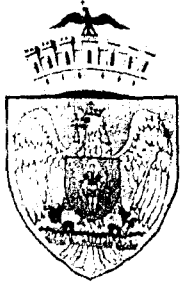


SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costaehe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roxana Costaehe', written over the printed name.

INTOCMIT,
Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laurentiu Constantinescu', written over the printed name.



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>



S/MC certicat ISO 9001 : 2000



S/M certicat: ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 695984/25.01.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 3 / 25.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORENTIN GUDILA cu sediul/domiciliul în București, intr. Babeni nr. 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. SOLDANULUI NR. 3E (FOSTA STR. BARZA NR. 18), SECTOR 4”, 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:

- se va respecta distanța de 3.00 m între noul edificabil și rețeaua de apă potabilă;
- 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 ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

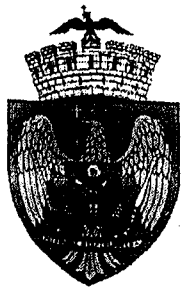
arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03



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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

dec0680

17867/14.12.2007

685290

Către

B.I.A. FLORENTIN GUDILĂ

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință, în regim de înălțime S+P+2E, cu birouri sau spațiu comercial la parter, pe terenul proprietate particulară situat în str. Șoldanului nr. 3E", conform avizului tehnic de consultanță preliminară nr. 1203, eliberat de C.P.U.M.B., cu nr. 727, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea parcării în incintă .

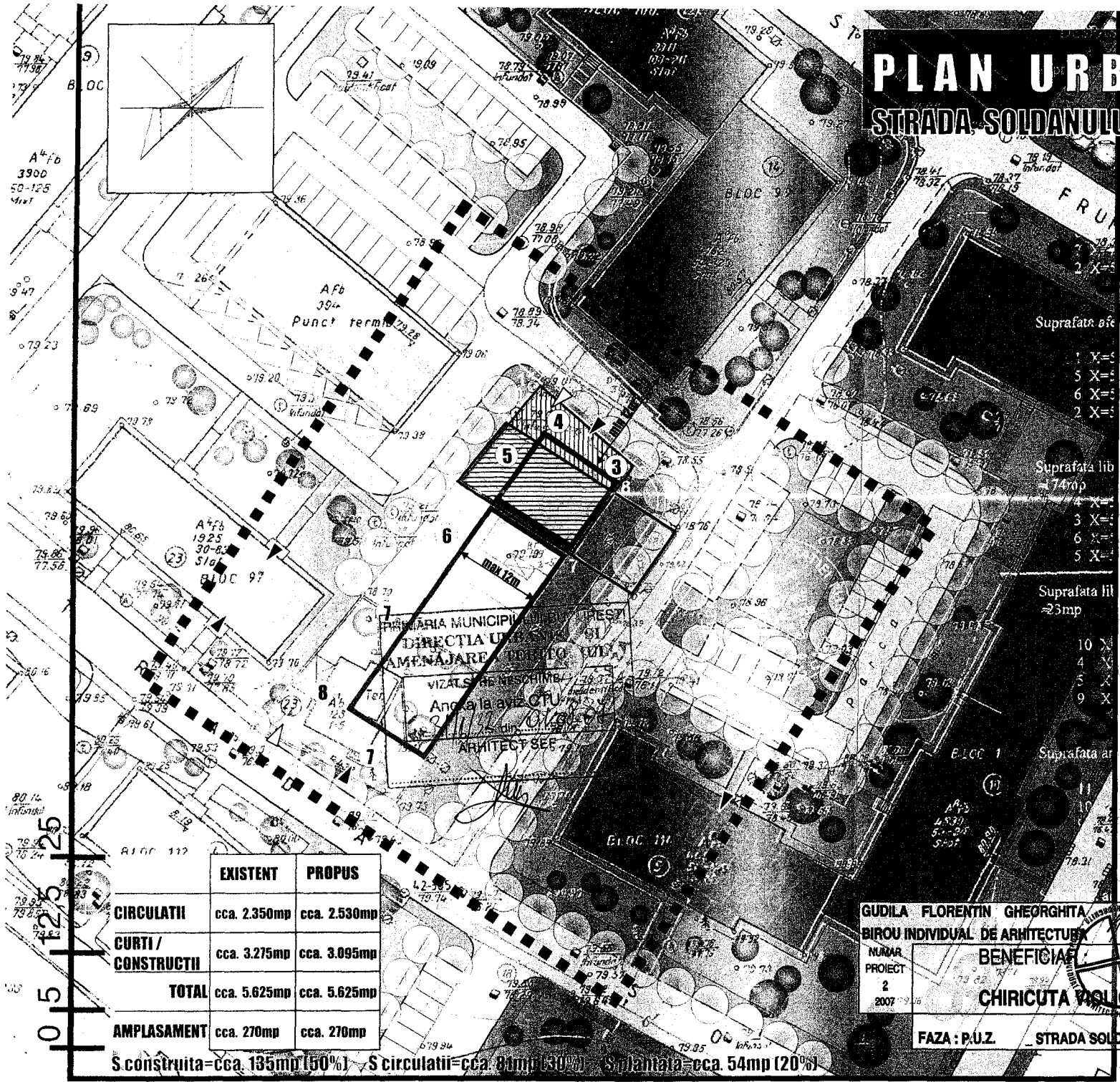
DIRECTOR

Gheorghe CRISTE



PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA SOLDANULUI NR.3E (FOSTA STRADA BIRZA 18)

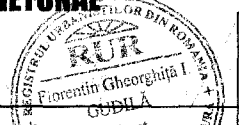


- LIMITA PUZ**
- LOTUL CE A GENERAT PUZ _ INITIAL**
(cca. 270mp)
- LOTUL CE A GENERAT PUZ _ ACTUAL**
(cca. 180mp)
- ACTUALIZARE CADASTRALA 2007**
- SITUATIA CADASTRALA 2005**
- SITUATIA CADASTRALA 1963**
- LOTUL CE A GENERAT PUZ _ PROPOS**
(cca. 270mp)
- TEREN DESTINAT SCHIMBULUI**
(cca. 90mp)
- CIRCULATIE CAROSABILA**
- CIRCULATIE PIETONALA**
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L4a**
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L3a**
- SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L2a**
- EDIFICABIL PROPOS**
(REZIDENTA CU PARTER COMERCIAL)
- LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2**
(POT=50% CUT=1,8 H=10m)
- ACCES CAROSABIL**
- ACCES PIETONAL**

	EXISTENT	PROPOS
CIRCULATII	cca. 2.350mp	cca. 2.530mp
CURTI / CONSTRUCTII	cca. 3.275mp	cca. 3.095mp
TOTAL	cca. 5.625mp	cca. 5.625mp
AMPLASAMENT	cca. 270mp	cca. 270mp

S.construita=Cca. 135mp (50%) S.circulatii=Cca. 80mp (30%) S.plantata=Cca. 54mp (20%)

GUDILA FLORENTIN GHEORGHITA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 NUDAR PROIECT 2 2007
 BENEFICIAR
 CHIRICUTA VASILICA



21
 SCARA 1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

FAZA : P.U.Z. STRADA SOLDANULUI NR. 3E (FOSTA STRADA BIRZA NR. 18)