

PUNCTUL NR. 39

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
str. Soldat Gheorghe Matic nr. 31, sector 2

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 disciplină din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului C.T.U.A.T. – D.U.A.T. a P.M.B. - 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 a P.M.B.- aviz nr. 889404/19.02.2010
- Comisia Tehnică de circulație a P.M.B. - aviz nr. 11954/16.09.2010
- Ținând seama de prevederile :
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, modificată și completată ;
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea 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 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 - str. Soldat Gheorghe Matic 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 Planului Urbanistic General al municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, 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. :

Indicatori urbanistici reglementați : POTmax-60%, CUTmax-2,5,
H max: distanța dintre aliniamente.

Condiții de construire aprobate : Locuințe colective și birouri
POTmax=33,55% ; CUTmax=2,96; RmaxH=3S+P+6E;
Hmax=26m

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 adoptată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București,
Nr.



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. 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.
SUPRAFATA STUDIATA 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, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI: 3S+P+6E;
INDICATORII 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



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

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, 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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 22/ 3/ 15.07.2009.

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

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





România

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

Nr. 56799 19647/21 05.2010

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

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 CINAȘ



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 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 parcarile 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 analizei 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 completari 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 reseaua publica de alimentare cu apa.

Apele uzate menajere si pluviale vor fi evacuate in reseaua 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

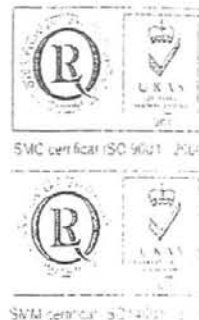
INTOCMIT,
ing. Corneliu Saveanu



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

AVIZ DOCUMENTAȚIE DE PRECOORDONARE

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 precoordonare 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

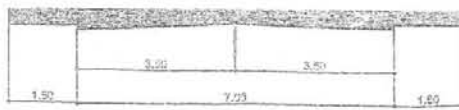
ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

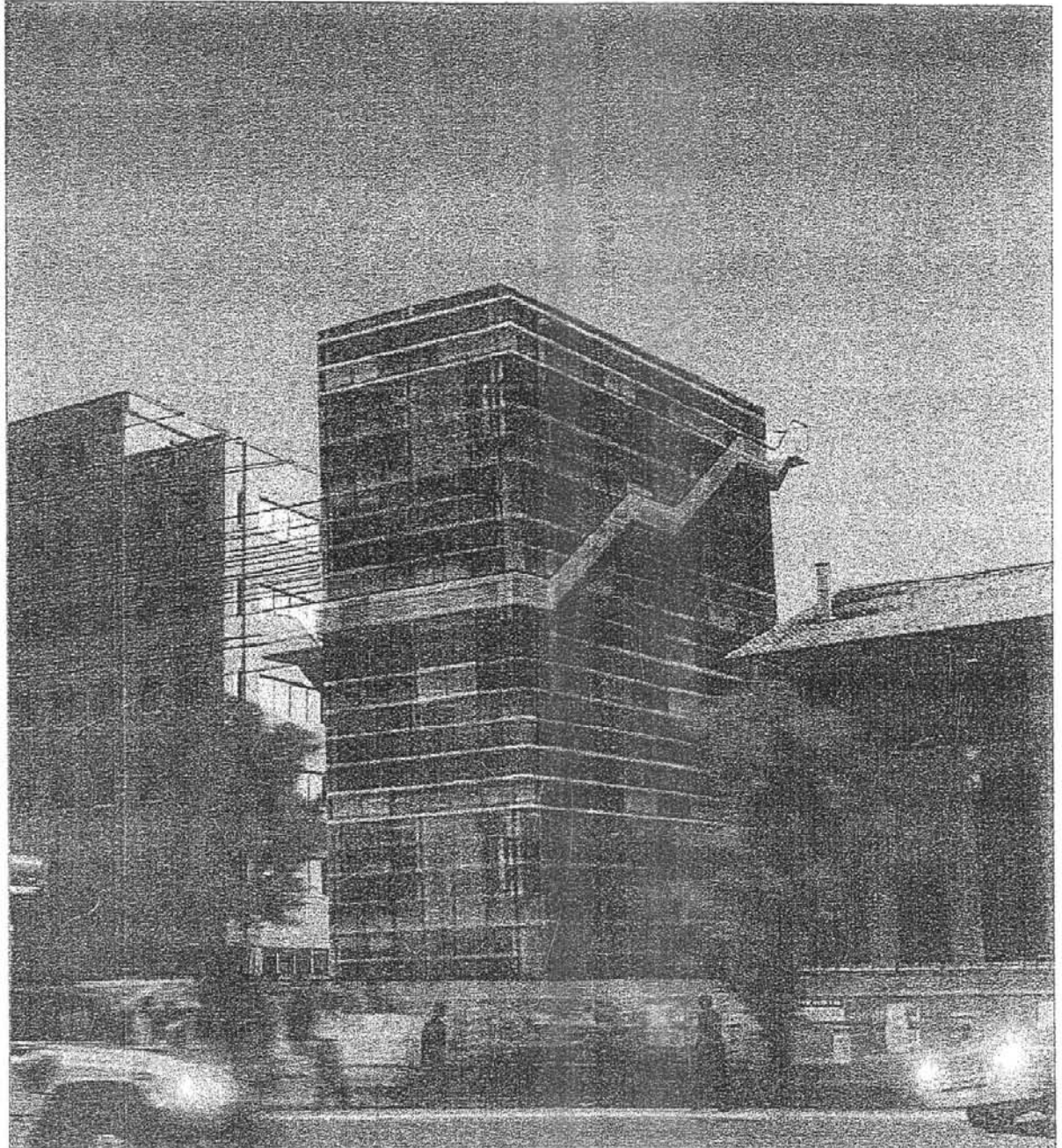
REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARSCU

FPS-2.3 2.6-02.2



SECTIUNE A-A STR. SOLDAT MATAC



86.450
86.17



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:

Proiect: CLADIRE DE BIROURI SI SPATII SERVICII

U08

SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Str. Soldat Matac Gheorghe, nr. 31, Sector 2, Bucuresti

PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN

Plansa: STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE

Scara:

REDACTAT urb.stagiar IULIA STANESCU

1/500

Volum:

URBANISM

Nr. proiect:

S M 01

Faza:

P U Z

Data:

06.07.2009



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. *VII 954 / 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 Matic nr. 31 », conform avizului de urbanism nr. 22/3, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 809+73, 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

