

PUNCTUL NR. 32

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 MATAÇ 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;

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.

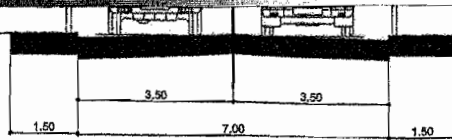
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

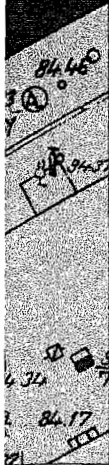
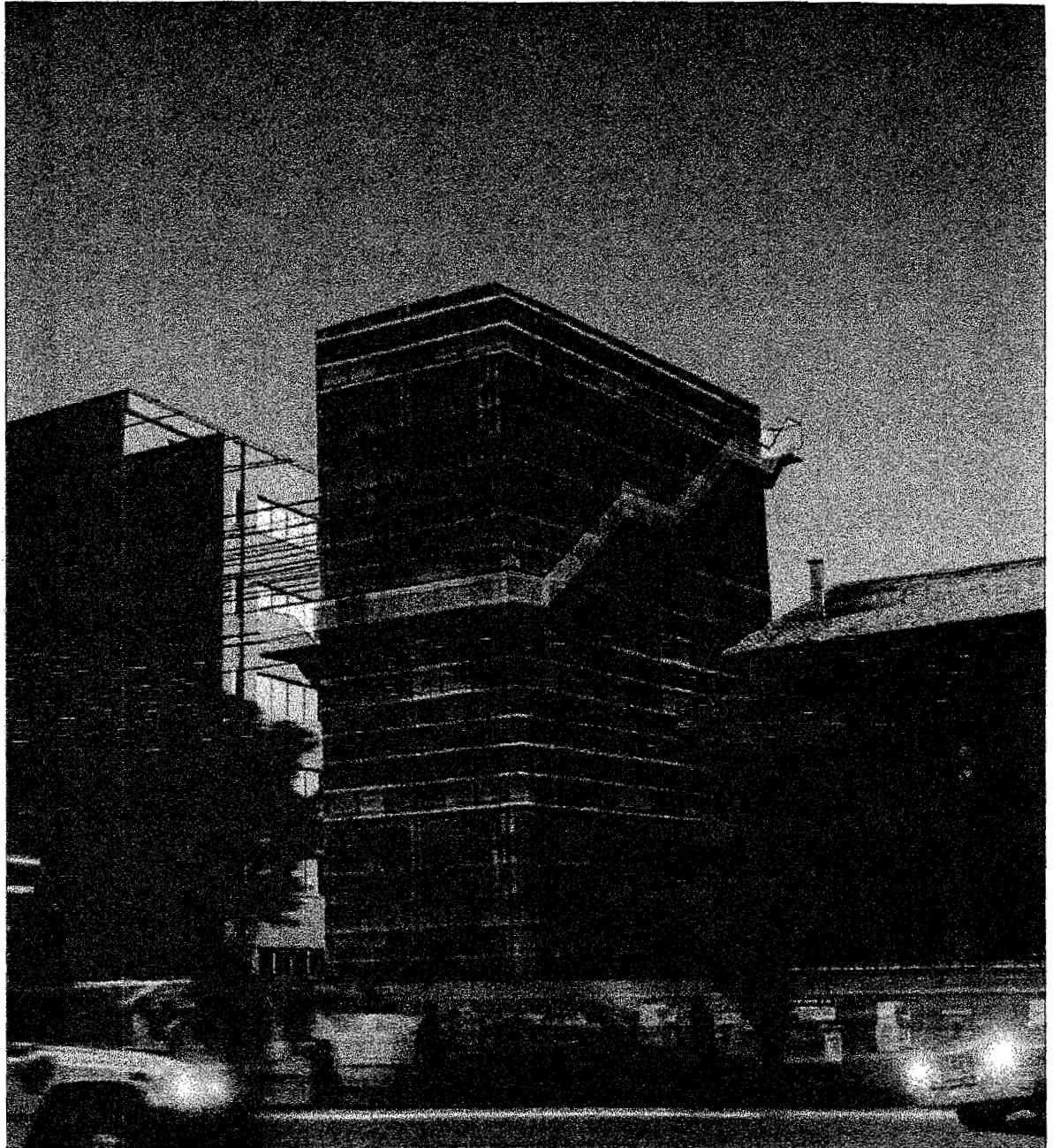
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



SECTIUNE A-A STR. SOLDAT MATAC



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

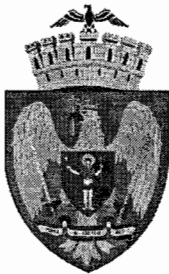
Volum: **URBANISM**

Nr. proiect: **S M 01**

Faza: **P U Z**

Data: **06.07.2009**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAAC 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 MATAAC 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: distanta dintre aliniamente.

Funcțiunea avizată: LOCUINTE COLECTIVE și BIROURI

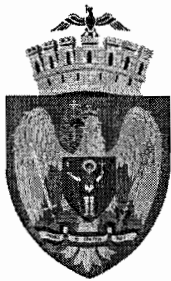
Indicatorii urbanistici avizați: POTmax=33,55%; CUTmax=2,96; RmaxH: 3S+P+6E; Hmax.= 26 m.

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**



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

Nr. 65/09.12.2010

RAPORT

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

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 09.12.2010, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Soldat Matic Gheorghe nr. 31, sector 2 în conformitate cu documentația depusă.

Având în vedere dispozițiile art. 56 alin. (1) și ale Anexei I, lit. B, pct. 9, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, documentația PUZ se aprobă de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează construirea pentru locuințe colective și birouri.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Soldat Matic Gheorghe nr. 31, sector 2.

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR,
Pîrvu Cosmin Gabriel



România

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

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

Nr. 56799/19647/21.05.2010

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 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 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 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>



SVM certicat ISO 9001 2000



SVM certicat ISO 14001 2004

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 889404/19.02.2010

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE PREGĂTIRE

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

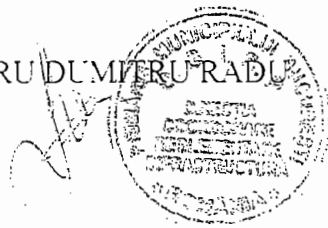
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

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 ZĂLĂREȘCU

FPS-2.3.2.6-02/2



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, Sistemarea Circulației

Nr. *11954 / 10.09.2009*

sept1008

Către

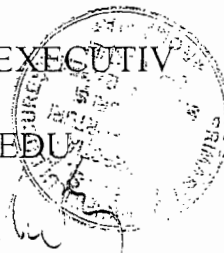
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

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



3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG București corelat cu PUZ Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2, nr. 99/ 2003, imobilul se află în subzona M3a – „subzonă mixtă situată în teritorii structurate cuprinzând țesut urban difuz în care mixtitatea funcțională există și este permisă ca o influență a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului; utilizări admise : instituții, servicii și echipamente publice, lăcașuri de cult, sedii de companii și firme, sedii ale unor organizații politice, hoteluri, pensiuni, comerț cu amănuntul, depozitare mic-gros; utilizări interzise : activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozitare en gros, spații de întreținere auto și spălătorii chimice. **POT maxim = 60%** cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m) **CUT maxim = 2,5mp.ADC/mp.teren. Regim de înălțime P+4E.**

Conform Avizului de urbanism nr 22/3/15.07.2009 se avizează Planul Urbanistic Zonal –Str Soldat Matac Gheorghe nr 31 pentru o construcție cu funcțiunea de locuințe colective și birouri, cu regim de înălțime 3S+P+6E, amplasată în regim izolat conform planului de reglementări vizat spre neschimbare. **Indicatori urbanistici avizați: POT max= 33,55%; CUT max 2,96; Hmax=26 m.**

Notă: În conformitate cu OGR nr.27/27.08.2008. pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, reglementările noi cu privire la : regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT, POT, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUZ iar cele cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

Prezentul certificat de urbanism înlocuiește CU nr 3744/476”P”/21.12.2007, avizele obținute rămân valabile dacă sunt în termen.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ întrucât: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, (copie legalizată);

c) **documentația tehnică - D.T** conform Legii nr. 50/1991 republicată și modificată, - 2 ex., vizate de verificatori atestați. **împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România: Plan de situație scara 1/200, redactat** pe suportul planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, cu nr. cadastral atribuit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, intabular, care să cuprindă: dimensiunile parcelei (lungime, lățime, suprafață), inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe; cotele construcțiilor proiectate și menținute pe cele trei dimensiuni, cote de nivel, distanțe de amplasare, denumirile și destinațiile fiecărui corp, inclusiv poziționarea pe plan a locurilor de parcare;

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/ acorduri

canalizare telefonizare

alimentare cu energie electrica salubritate

alimentare cu energie termică transport urban Certificat de atestare fiscală

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ-ului.

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB;

d.4) **studii de specialitate:**

Studiu geotehnic

Plan de situație 1/200, redactat pe suportul planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, care să cuprindă: dimensiunile parcelei (lungime, lățime, suprafață); cotele construcțiilor proiectate pe cele trei dimensiuni, etc;

d.5) **alte avize/ acorduri/ documente:**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale;**

- **taxa timbru arhitectură:** 0.05 % din valoare investiției, inclusiv de vada luării în evidență a proiectului la OAR

- **taxa pentru autorizația de construire/ desfășurare:** 0.5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0.1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desfășurare.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu

SECRETAR,
Toma Șutru

ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Pârvanu

ÎNTOCMIT,
ing. Maria Daraban

Achitat taxa de: **7** lei, conform chitanței nr. **14195** din **13.01.2010** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

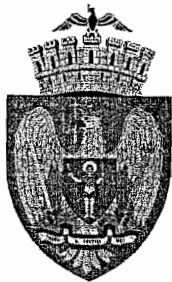
ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU
Ediția I - Revizia I

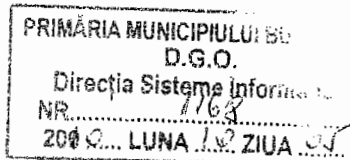


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
2725 /05.10.2010



Către,

DIRECȚIA GENERALĂ OPERAȚIUNI - DIRECȚIA SISTEME INFORMATICE

Pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică vă transmitem, alăturat, în copie următoarele proiecte de hotărâri:

1. privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. SOLDAT GHEORGHE MATAȘ NR. 31, SECTOR 2;
2. privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STR. CARAGEA IOAN VODĂ NR. 6, SECTOR 1;

Totodată, vă facem cunoscut, că termenul limită de transmitere a propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative, menționate mai sus este de **18.10.2010** și se vor transmite:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Pentru primirea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, a fost desemnată doamna Țicleanu Gladiola, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică

Anexăm, în copie, Anunțul de aducere la cunoștință publică a proiectelor de hotărâri CGMB mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZANFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier F. Dinu
05.10.2010





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

