



~~28~~ 28

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: Certificat de urbanism nr. 645/ 876646/ 30.12.2009;

- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: Avizul de urbanism nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010;
- Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr. 496/ Z/ 13.05.2009.
- Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 161/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia etapei de încadrare nr. 422/ 26/ 16.03.2009;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 763848/ 03.10.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 9557/ 11.06.2008;

În conformitate cu 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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/ 21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), 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. POLONA NR. 107, SECTOR 1**, în conformitate cu Avizul de urbanism nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010 cuprins în anexa 1 la prezenta hotărâre și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare, cuprins în anexa 2.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Se abrogă orice prevederi diferite cuprinse în planuri urbanistice zonale coincidente aprobate anterior.

Art.4 Planul urbanistic zonal ce face obiectul prezentei hotărâri este valabil până la data aprobării unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.5 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

București, 2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 894709/ 2010

AVIZ DE URBANISM nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010 PUZ – STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4/ 1/ 16 / 06.02.2008 - R 16.06.2009
ca urmare a revizuirii soluției urbanistice și a procedurii de avizare conform prevederilor Legii 242/2009
privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

BENEFICIAR: S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.

ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 1,2 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1342,56 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: Sos. Ștefan Cel
Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată
prin PUZ se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu
HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona Cp1c.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POT max: 50%; CUT max: 2; H max: 13 m, min: 10 m, (se acceptă realizarea
unui singur nivel în plus - retras).

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 645/876646 din 30.12.2009 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

SERVICII, BIROURI, COMERT, LOCUINTE COLECTIVE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; RmaxH:

CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv _____ H max. = 19 m.;

CORP B: 2S+P+4E _____ H max. = 19 m.;

CORP C: 2S+P+5E _____ H max. = 22 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 Turismului, avizul
Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, 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,
Stelian Constantinescu

FPS-21-01/7



ap		/12ap		/18ap	
	-	-	-	-	1186,20mp
12,80mp	-	1247,40mp	1169,60mp	2060,20mp	4416,00mp



CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR

CIRCULATII

- PIETONALE
- CAROSABILE
- ACCES DALE ECOLOGICE

EDIFICABIL

- EDIFICABIL PROPUS P+6
 - EDIFICABIL PROPUS P+5
 - EDIFICABIL PROPUS P+4
 - EDIFICABIL PROPUS P+2
 - EDIFICABIL PROPUS P+1
 - AMPRENTA SUBSOL
 - GANG
 - EDIFICABIL EXISTENT
 - EDIFICABIL INDICATIV PROPUS
- SPATII VERZI:**
- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIAE
 - SPATII NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
 - ACCESE CAROSABILE
 - ZONA PROTEJATA nr.95

- 343,00mp - 100,00%
- 487,00mp - 36,25%
- 287,30mp - 21,40%
- 72,00mp - 5,35%
- 13,90mp - 1,05%
- 95,50mp - 7,10%
- 387,30mp - 28,85%

PARCARE
RE BIROURI

3mp
3mp
= 13,6locuri

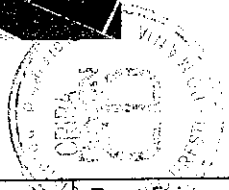
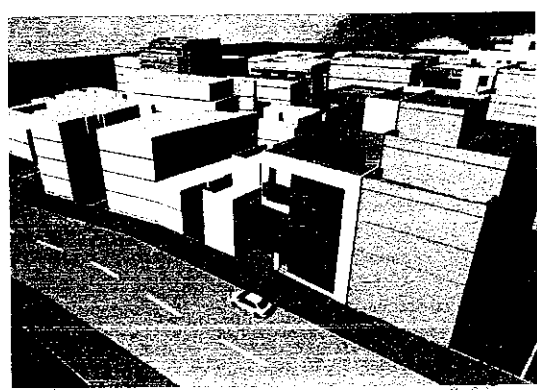
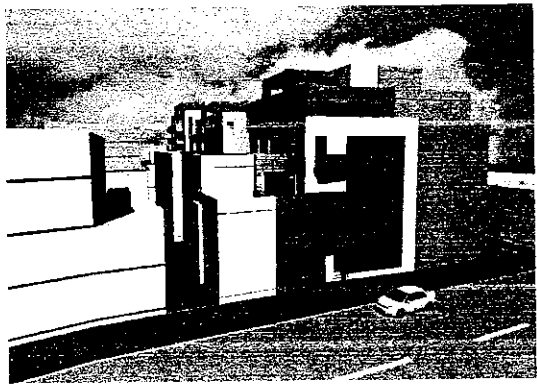
RE APT.
20locuri
33,6locuri
7locuri
10locuri

ISTICI

mp
mp
%
+Eth
m

MĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URSANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 4/1/16 din 06.02.08
ARHITECT ȘEF R30.04/2010



	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 SIGMAROM INTERNATIONAL SRL	Plansa: U07
	SEF PROIECT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	PROIECTAT prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Proiect: LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI STR.POLONA,NR.107,SECTOR 1,BUCURESTI
REDACTAT urb.stagiar Stanescu IULIA	Volum: URBANISM Nr. proiect: SG01	Faza: P U Z	Data: 03.12.2008



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. POLONA NR. 107, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**.
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95: POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax: 13 m, min: 10 m.

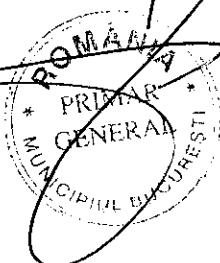
Funcțiunea avizată:	SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.
Indicatorii urbanistici avizați:	POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv; H max. = 19 m.; CORP B: 2S+P+4E; H max. = 19 m.; CORP C: 2S+P+5E; H max. = 22 m.

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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și
Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

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

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

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. POLONA NR. 107, se află în partea de nord a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Sos. Ștefan Cel Mare, Calea Moșilor, Str. Mihail Eminescu și Calea Dorobanților, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona **M1** - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 95 – ZONA POLONA, subzona **Cp1c**. **Indicatorii urbanistici reglementați ZP 95:** POTmax: 50%; CUTmax: 2; Hmax: 13 m, min: 10 m.

Funcțiunea avizată:

SERVICII, BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ.

Indicatorii urbanistici avizați:

POTmax = 50%; CUTmax = 2,4;

CORP A: 2S+P+2E+3E+E4 retrase succesiv; H max. = 19 m.;

CORP B: 2S+P+4E; H max. = 19 m.;

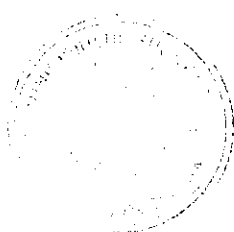
CORP C: 2S+P+5E; H max. = 22 m.

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. 4 / 1 / 16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010

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

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



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



S.M.C. certificat ISO 9001: 2000



S.M.C. certificat ISO 14001: 2004

Primăria Municipiului București

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 645/876646 din 30.12.2009

În scopul: *executării lucrărilor de construire imobil de locuințe colective și birouri*

Ca urmare a cererii adresate de **S.C." SIGMAROM INTERNATIONAL" S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul / municipiul/orașul/comuna **București**, satul , sectorul **2**, cod poștal , str. **Puccini**, nr. **8**, bl. -, sc. **C**, et. **P**, ap. **21**, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **876646** din **27.11.2009**,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul , municipiul **București**, satul , sectorul **1**, cod poștal , **Str. Polonă** nr. **107**, bl. -, sc. -, et. -, ap. - -, sau identificat prin : *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. **269/2000**,

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Imobilul format din teren și construcții cu o suprafață de 1380,00 mp, situat în Zona Protejată „95”, amplasat pe strada Polonă nr.107, sector 1 este proprietatea solicitantei în baza CVC autentificat de BNPA “Miu și Molcuț” sub nr. 651 din 09.03.2006.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Situația actuală : teren eliberat de construcții

Se solicită : lucrări de construire imobil cu funcțiune de locuințe colective și birouri – regim de înălțime propus - S+P+3E-4E-5E retrase ; CUT propus = 2,4

Zona fiscală „A”

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform RLU aferent PUG aprobat cu HCG-MB nr.269/21.12.2000, imobilul situat pe strada Polona nr.107, sector 1, se afla amplasat în **subzona M1**, subzona mixtă situată în zona protejată . PUZ – Zona protejată nr.95 - țesutul istoric difuz - zona Polonă îl situează în subzona “Cp1c”, unde POT maxim admis = 50% și CUT maxim admis = 2.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCCPN

Conform art.”32” , alineatul 1 , litera „b” și alin „6” , „în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca , după caz. prin

certificatul de urbanism să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București . Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. *Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% , o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b) ”.* Art. 47 , alin „5” al aceleiași legi stipulează : “Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate decât în integralitatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (5) lit. b) și alin. (6) și care nu alterează caracterul general al zonei”.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Elaborare , avizare . aprobare PUZ în condițiile legii 350/2001 modificată și completată

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:

Agencia pentru Protecția Mediului București , Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 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.



România

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

Nr.92.856//DGDT//11.09.2008

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

Către,

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

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

AVIZ nr. 161 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. POLONĂ nr. 107” sector 1,
București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.

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
Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 24.07.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, comerț, servicii - str. POLONĂ nr. 107” sector 1, București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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. = 52 %, CUTmax. = 3 mp. ADC/mp teren,
 - Corpul A spre str. Polonă - $R_{max.h} = 2S + P + 3E + 4E$ retras, Hmax. = 18 m
 - Corpul B - $R_{max.h} = 2S + P + 4E + 5E$ retras, Hmax. = 21 m
 - Corpul C - $R_{max.h} = 2S + P + 5E + 6E$ retras, Hmax. = 24 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se va face exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

RECOMANDĂRI :

1. – Conform P.U.Z. zone construite protejate în municipiul București, zona nr. 95 – ZONA POLONĂ - țesut istoric difuz – “arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
 - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente”, se recomandă deci o volumetrie și o arhitectură a fațadelor care să fie în armonie cu clădirile alăturate și să respecte caracterul arhitectural al zonei.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII, CULTELOR ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 534 SMI/ 5.05.2009

Catre, **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism
Directia Monumentelor Istorice, Ministerul Culturii si Cultelor

AVIZ NR. 496 /Z/ 13.05.2009

Amplasare imobil

Imobilul din Bucuresti, str. Polona, nr. 107, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Polona, nr. 107
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 95 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil de locuit si comert
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.O. GOCIMAN
Beneficiar: **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.**

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

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuite, comert si servicii compus din 3 corpuri avand regimul de inaltime 2S+P+3E+4Eretras/2S+P+4E+5Eretras/2S+P+5E+6Eretras in limita parametrilor urbanistici POT = 52% si CUT = 3.

In urma analizarii documentatiei, se acorda:

AVIZ FAVORABIL

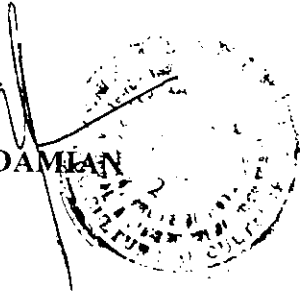
Pentru documentatia prezentata.

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

Prezentul aviz inlocuieste avizul D.C.C.P.C.N.M.B. nr. 578 /Z/ 19.05.2008

Director

Stefan DAMLAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 422 / 26 / 16.03.2009

CATRE:

S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.

București, sector 2, Strada Puccini nr. 8, Sc C, Ap. 21

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte, comert, servicii**
Str. Polona nr. 107, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.** cu sediul în București, sector 2, Strada Puccini nr. 8, Sc C, Ap. 21, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 422 / 26 /27.01.2009 și a completărilor înregistrate cu nr.1087/03.03.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, Comert, servicii** Str. Polona nr. 107, sector 1, 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 de 1380 mp proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 4/1/16/06.02.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui edificabil cu regim maxim de înălțime 2S+P+5E.

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

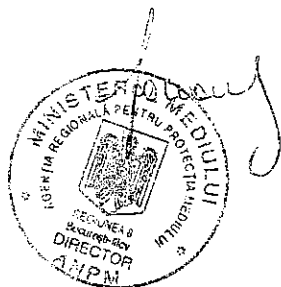
Suprafața de spații verzi în procent de 30,5 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, comert, servicii Str. Polona nr. 107, sector 1, Bucuresti, va 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

SR
INTOCMIT,
Ing. Roxana Costache
SR



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 763848/03.10.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 37/ 03.10.2008 al sedinței

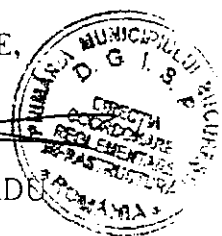
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 19. SC CRIBA DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Baba Novac nr. 3 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului - „STR. POLONA NR. 107 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03.11



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. 9557 / ... 11.06 ... 2008

Iun0565

738318

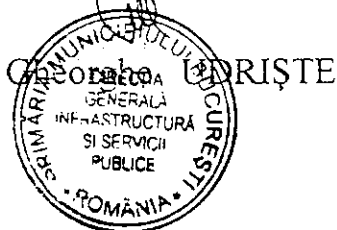
Către

CRIBA DESIGN

Urmare adresei dumneavoastră nr.738318/2008, înregistrată la DGISP cu nr.12914/2008, vă comunicăm că în ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.06.2008 s-a analizat solicitarea privind "Imobil locuințe – str.Polonă nr.107, sect.1".

Având în vedere că documentația prezentată corespunde cu solicitarea înscrisă în Certificatul de Urbanism, Comisia a avizat cererea dumneavoastră.

DIRECTOR GENERAL,



DECLARAȚIE

Subsemnatul **TAYFUN GUNERHAN**, domiciliat în Turcia, Istanbul, 3M Camlica Konaklan Rauf, Paşa Han Sokak 18, Acibadem, bloc kat 7, în calitate de administrator al *S.C.SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L.*, cu sediul în București, str. Puccini nr.8, sc.C, parter, ap.21, sector 2, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/1705/2006, cod unic de înregistrare 18347968, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal pentru declarații neadevărate, următoarele:

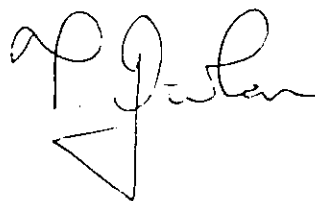
S.C.SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L., în calitate de proprietar al imobilului situat în București, str. Polonă nr.107, sector 1 și beneficiar al Planului Urbanistic Zonal, conform avizului de urbanism nr. 4/1/16/06.02.2008 – R 16.06.2009 eliberat de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a informat proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu despre propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și despre faptul că își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.-----

Dau prezenta declarație fiind necesară la instituțiile competente.-----

Solicit autentificarea prezentei declarații.-----

Redactat și procesat la sediul BIROULUI NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI MIU ȘI MOLCUȚ, azi, data autentificării în 3 exemplare.

DECLARANT,



ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚIA MIU ȘI MOLCUȚ
Calea Floreasca nr.35 Sector 1 București
Înregistrat sub nr. 1504/2007 la Avocatul Poporului,
ca operator de date personale

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.. 1349

Anul 2009 luna august ziua 05

În fața mea, MIU ADRIAN CLAUDIU, notar public, la sediul biroului s-a prezentat TAYFUN GUNERHAN, domiciliat în Turcia, Istanbul, 3M Camlica Konaklan Rauf, Paşa Han Sokak 18, Acibadem, bloc kat 7, identificat prin pașaport seria TR-R 026908 eliberat de autoritățile din Turcia, la data de 18.10.2007, în calitate de reprezentant al S.C.SIGMAROM INTERNATIONAL S.R.L., care, după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

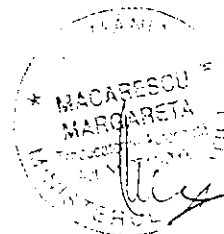
Consimțământul domnului Tayfun Gunerhan a fost luat în limba engleză, cunoscută de acesta, prin intermediul traducătorului autorizat Măcărescu Margareta

În temeiul art. 8 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei (TVA inclus) cu factura nr. 972 și chitanța nr. 972

NOTAR PUBLIC



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 49403

Municipiu BUCUREȘTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18187/3	BUCUREȘTI SECTOR 1. POLONA numărul 107. Descriere construcție: teren indiviz în propritete 173 mp și cota indiviza de 1/3 din rest construcție corp d din 4 cam și dep=90,44 mp.	173 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC SIGMAROM INTERNATIONAL SRL	Incheiere nr. 6340 / 10.03.2006 în baza: VANZARE - CUMPARARE nr 651/ 09.03.2006 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

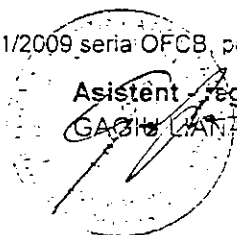
C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii în informare și nu este valabil în încheierea actelor
 autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 0555231/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2

Asistent - registrator,
 GAGHE LIANA



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

pentru:

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 49402

Municipiu BUCUREȘTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18187/2	BUCUREȘTI SECTOR 1, POLONA numărul 107. Descriere construcție: construcție corp c din 3 cam și dep=108,47 mp pivnita=17,21 mp teren indiviz în proprietate 175 mp + cota indiviza de 1/3 din rest.	175 MP	

B. Partea a II-a

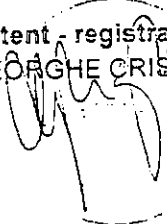
Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC SIGMAROM INTERNATIONAL SRL	Incheiere nr. 6340 / 10.03.2006 în baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 651/ 09.03.2006 emis de BNP MIU ADRIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare și nu este valabil la încheierea actelor
autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 0555231/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2

Asistent - registrator,
GHEORGHE CRISTINA



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 49404

Municipiul BUCUREȘTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad. sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18187/1	BUCUREȘTI SECTOR 1, POLONA numărul 107. Descriere construcție: teren indiviz în proprietate 172 m și cota indiviza de 1/3 din rest construcție b din 3 cam și dep=83,86 mp pivnita=6,70 mp.	172 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	SC SIGMAROM INTERNATIONAL SRL	Incheiere nr. 6340 / 10.03.2006 în baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 651/ 09.03.2006 emis de BNP MIU ADRIAN se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de CUMPARARE.	PI/ 1

C. Partea III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Cartea de prezentat în prezenta formă reprezintă totuși titlu cu valoare în vigoare din carte funciara originala pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii la informare și nu este valabil în mod oficial decât dacă este autentificat de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 RON cu Chitanta nr. 0555231/2009 seria OFCB, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul 2.7.2.

Asistent - registrator,
STEFANESCU DIANA

	Suprafata conf. cadastru	Suprafata conf. acte prop.
Polona 107	1.342,56	1380

Indicatori spatii VERDE CONSTRUITA

Servicii	Locuire	C		TOTAL		total
		mp	mp/nr ap	mp	mp	
Parter	245	217	248/2ap	462	248	710
Etaj 1	245	-	217/2ap	245	465	710
Etaj 2	245	-	217/2ap	245	465	710
Etaj 3	245	-	217/2ap	245	465	710
Etaj 4	166	-	217/2ap	248/2ap	166	631
Etaj 5	-	-	155/1ap	248/2ap	-	403
Etaj 6	-	-	-	190	-	190
Total	1146	217	1023/9ap	1678/14ap	1363	2701/23ap

	Suprafata	%
Arie construita	710mp	51,45%
Platforme acces ecologice	244,10	18,05
Spatii verzi din care	420,9mp	30,5%
Plantabile pe pamant	200,9mp	14,6%
Arie teren	1380mp	100%

Parcarea
Se propune organizarea unei parcari pe teren propriu conform Ordinului 68/2009
Servicii = 1363mp x 0,7:60mp/masina = 15masini
Locuire = 23 ap = 23 masini
Total masini = 38masini
Vizitatori = 20% · 38 x 0,2 = 7masini
Total = 38 + 7 = 45masini
Propuneri
Subsol = 50locuri
Parter = 4 locuri
Total general = 54 locuri

	Arie utila
Servicii	1363x0,7=954mp
Numar apartamente	23
parcare	15masini
Locuinte	23
Vizitatori	7
Total	45locuri
Propuneri	4
Sol	50
Total	54

INCADRARE IN ZONA PROTEJATA 95

- zona rezidentiala traditionala delimitata de strazi cu traseu neregulat, caracterizata prin diversitate tipologica, coerenta in ciuda varietatii volumetrica a intrarii si limbajului arhitectural,
- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltime redusa (preponderent P+1 accidental P+3)

POT = 50% - CUT = 2

INCADRARE IN PUG - M1a1

U TR M1.a.1 - subzona centrala protejata, structurata, cuprinzand bulevarde sau strazi deservite cu transport in comun de mare capacitate si in care densitatile mari sunt incurajate
Hmax=13m
POT = 50 %
CUT = 2

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT ANALIZA
- LIMITA PUZ
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- FUNCTIONI**
- LOCUINTA INDIVIDUALA
- LOCUINTA COLECTIVA peste P+2
- SERVICII, BIROURI
- CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR
- PIETONALE
- CAROSABILE
- AGRES DALE ECOLOGICE

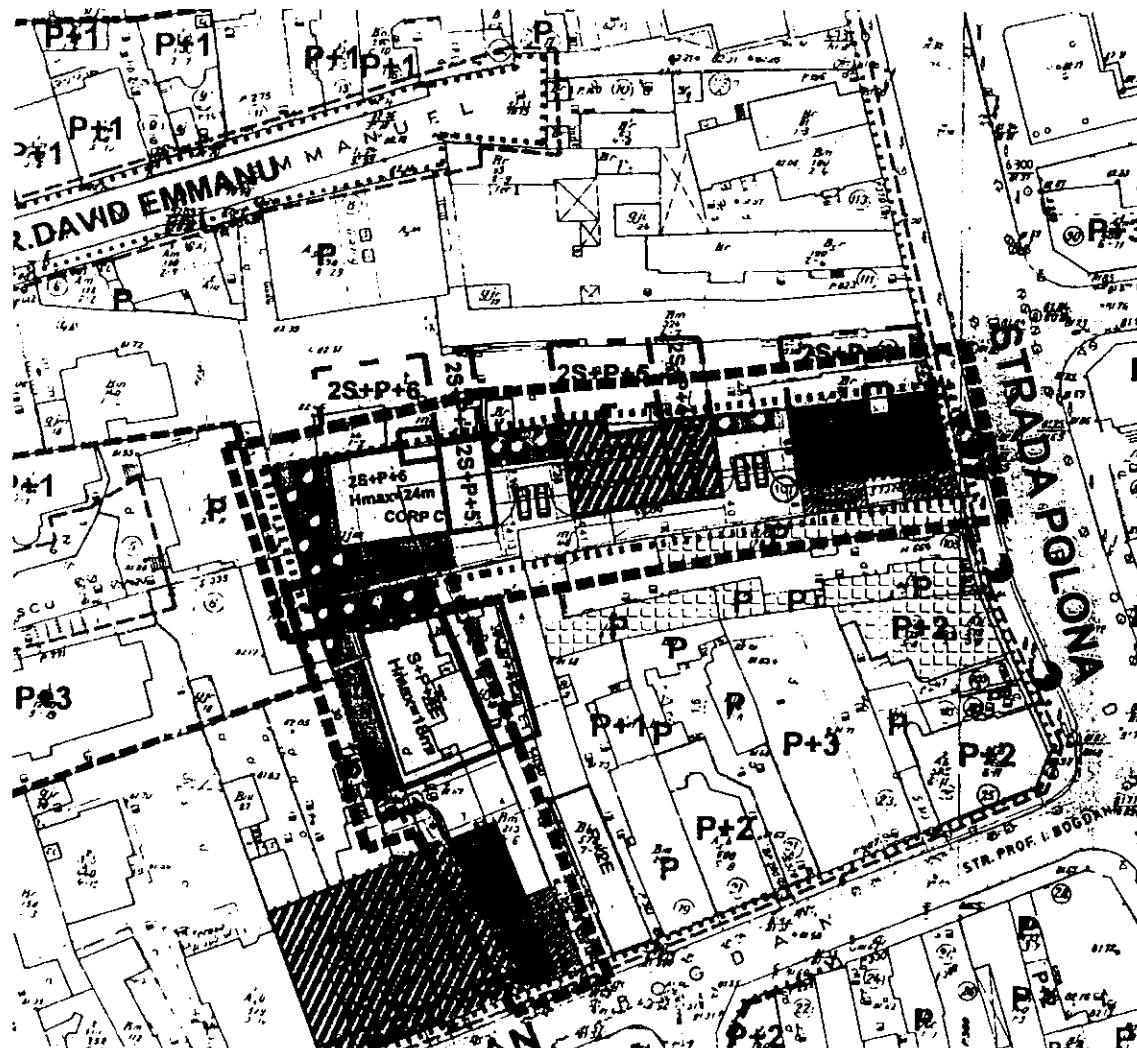
EDIFICABIL

- EDIFICABIL PROPUSE P+5
- EDIFICABIL PROPUSE P+4
- EDIFICABIL PROPUSE P+3
- EDIFICABIL PROPUSE P+2
- EDIFICABIL PROPUSE P+1
- AMPRENTA SUBSOL
- GANG
- EDIFICABIL INDICATIV PROPUSE

SPATII VERZI:

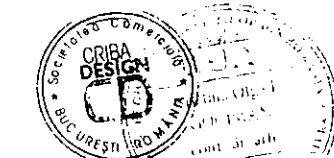
- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIIATE - PLANTATE INALTA-PE PAMANT
- SPATII VERZI IN INTERIORUL PARCELEI STUDIIATE - DE MICA INALTIME
- SPATII VERZI / NECONSTRUITE IN INTERIORUL PARCELELOR
- ACCESE PIETONALE IN CLADIRE
- ACCESE CAROSABILE

- PUZ ION BOGDAN 15
- ZONA PROTEJATA nr.95



Arie construita = 710mp
Adesfasurata fara subsol = 4064.np
Arie construita subsol 1 - 1100mp
Arie construita subsol 2 - 1100mp
Arie construita cu subsol = 6264mp

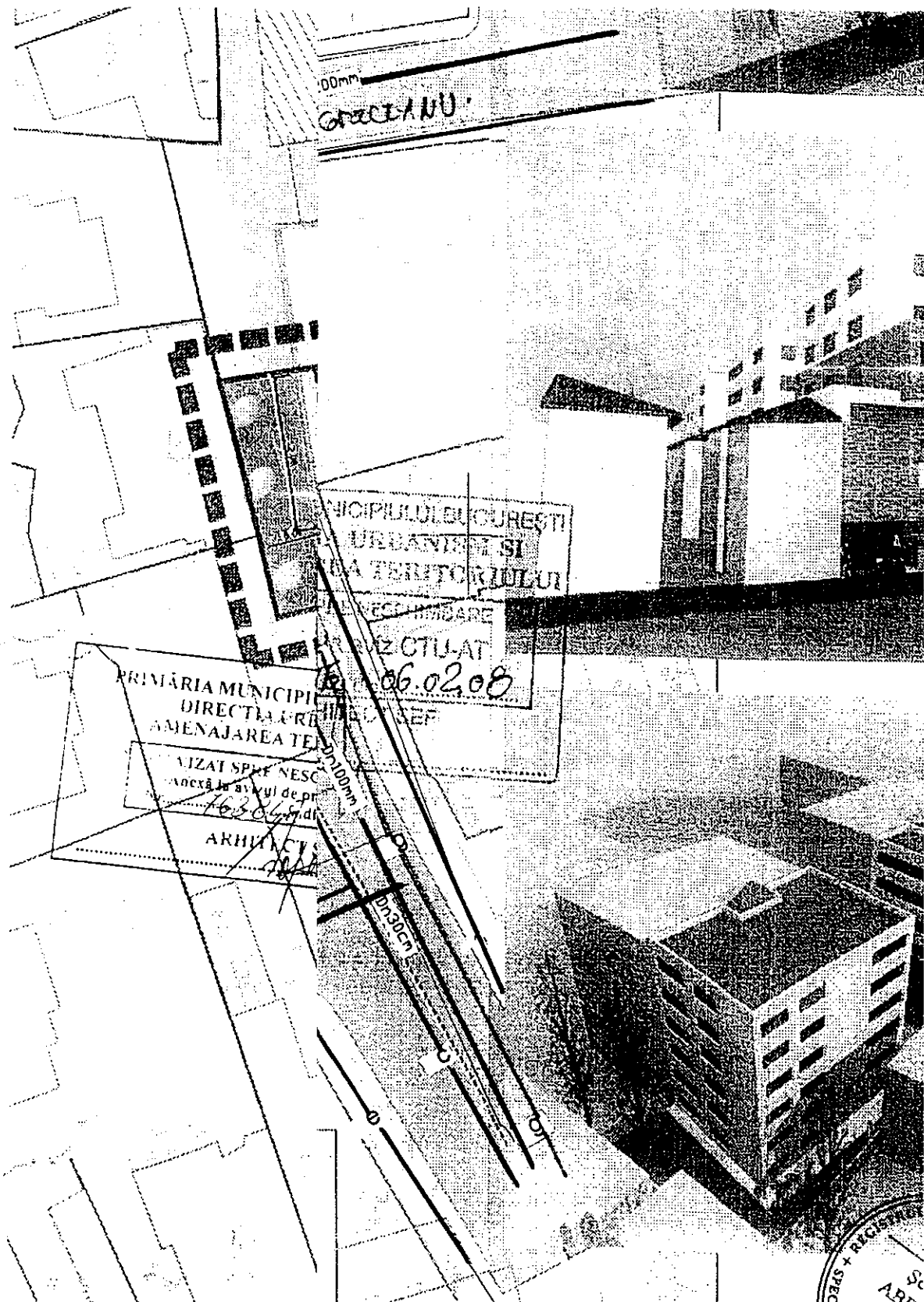
POT = 710/1380=51,45% ~ 52%
CUT = 4064/1380=2,94 ~ 3



SEF PROIECT	ING. MIHAELA N. BUCURESTI	SOCIETATE COMERCIALA CRIBA DESIGN BUCURESTI ROMANIA	Proiectant gener 1 - 11	Sigmentar
			S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.	SC SIGMAROM INTERNATIONAL SRL
				LOCUINTE COLECTIVE BIROURI
				STR. POLONA NR. 107 SECTOR 1, BUCURESTI
				STRUCTURI FUNCTIONALE PROPUSE

100mm

GRACIANU



MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 URBANISMUL ȘI
 PLANIFICAREA TERITORIULUI

REGISTRARE

PROIECTUAT

06.02.08

ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA DE REGISTRARE
 AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT ȘI NESC
 anexă la avizul de proiectare

ARHITECT

RP S.constr./sol
 RP A
 RP B
 RP C
 DTAL
 DT. C.U.T.
 RCELA SUPRA
 CONFORM CADASTRU
 07

PLAN PROIECT
 ing. 5068

	PR
	STR
	J4
	TE
SEF PROIECT	PI
PROIECTAT	AR
REDACTAT	UT

Volume



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

Art. 3 din Ordinul nr. 2.701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 prevede că: „Pentru documentațiile aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbateră consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, în funcție de etapa în care se află, fără a relua integral întreaga procedură”.

Conform Art. 2 al aceluiași act „În termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului...”, termen ce reprezintă totodată o minimă perioadă necesară pregătirii instituțiilor publice implicate.

PUZ - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1 este întocmit în baza unui certificat de urbanism emis înainte de 1 februarie 2011, respectiv la 30.12.2009, iar la data intrării în vigoare a Ordinului nr. 2.701/ 2010 era avizat, obținuse toate avizele instituțiilor interesate și parcursese și procedura de informare și consultare a publicului aferentă dezbaterii publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin urmare, în acest caz, prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 nu sunt aplicabile.

În cursul procedurilor de avizare, PUZ a fost supus procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

Proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, conform procedurii standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro - proiect nr. 710, termen 01.04.2010. Nu s-au înregistrat mesaje din partea publicului.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu este cazul.

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.

Nu este cazul.

- Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și ai Ministerului Mediului. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Ministerului Dezvoltării, Regionale și Turismului, al Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență.

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



2ex/ 09.10.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
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. Polonă nr. 107, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Justinian nr. 10, Sector 2;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Madrigalului – Str. Garlei, sector 1, Str. Madrigalului nr. 78 – Intr. Recea nr. 4-6 – Intr. Munții Gutinului 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 **28.05.2010** 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
14.05.2010



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

1210/14.05.2010

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

Către,

Centrul de Calcul
În atenția Domnului Director Sorin Ciucă

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. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Polonă nr. 107, Sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Justinian nr. 10, Sector 2;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Madrigalului – Str. Garlei, sector 1, Str. Madrigalului nr. 78 – Intr. Recea nr. 4-6 – Intr. Munții Gutinului 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 **28.05.2010** 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 Dinu Floarea, din cadrul Direcției Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

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

DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gladiola Țicleanu

Țicleanu

Consiliul General al Municipality
BUCUREȘTI
CENTRUL DE CALCUL
REGISTRAT
Nr. 1210/14.05.2010

Intocmit,
Cristina Arnăutu
14.05.2010

Arnăutu

Iese din procedura conf. L 52/2003

pe 14.05.2010.

Nu sunt necesare obiectii pe site-ul pmb
Țicleanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1178618/ 7031/ 14.10.2013

Comisia de Urbanism
15.10.2013
14.10.2013
 3854/6
 10 14
 3653
 15
 16.10.2012

CĂTRE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

~~SPRE ȘTIINȚĂ.~~

~~SC CRIBA DESIGN SRL~~

~~Str. Baba Novac Nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, SECTOR 3 - 031621 - BUCUREȘTI~~

DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 13

3653

SECTOR 3 - 031621 - BUCUREȘTI

Urmare a cererii înregistrate la Registratura generală a PMB cu nr. 1178618/ 06.08.2013 și la Direcția Urbanism cu nr. 7031/ 07.08.2013 prin care SC CRIBA DESIGN SRL solicită, în conformitate cu prevederile Legii nr. 190/ 26.06.2013 aprobarea Planului Urbanistic Zonal - STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1, vă restituim alăturat dosarul aferent proiectului de hotărâre respectiv cu următoarele mențiuni:

1. Proiectul de hotărâre privind aprobarea „PUZ – STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1”, a fost transmis cu adresa noastră nr. 3722/ 12.05.2010 la Cabinetul Secretarului General unde a fost înregistrată cu nr. 1780/6/12.05.2010, a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 52 privind transparența decizională în administrația publică, pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, www.pmb.ro – Instituții/CGMB/Dezbatere publică/Proiecte supuse dezbaterii publice, sub „nr. proiect 730” cu „termen 28.05.2010”.

Direcția Asistență Tehnică și Juridică din subordinea Secretarului General al Municipiului București, prin adresa nr. 409/17.02.2012 înregistrată la Direcția Urbanism cu nr. 1241/17.02.2012, a returnat Direcției de Urbanism, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1” întrucât acesta nu a fost adoptat în Ședința Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

În adresa de returnare au fost invocate prevederile Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 111 din data de 11.02.2011, conform căruia „Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate în baza unui certificat de urbanism sau a unui aviz de oportunitate emis înainte de 1 februarie 2011 se vor face în condițiile prevederilor legale aplicabile înainte de intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, dar nu mai târziu de 1 februarie 2012.”

2. Art. II din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 7 din 2 februarie 2011, astfel cum a fost modificat de pct. 48 al art. I din LEGEA nr. 190 din 26 iunie 2013, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 10 iulie 2013, prevede că „(1) Avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism elaborate înainte de 1 februarie 2012 și neaprobată până la data intrării în vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonanțe de urgență se vor face în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu luarea în considerare a documentațiilor întocmite și a avizelor obținute. Actualizarea avizelor expirate se va face fără achitarea de taxe sau tarife de analiză, în termen de maximum 15 zile de la depunerea solicitărilor. În cazul neemiterii unui aviz sau răspuns în termenul de 15 zile de la depunerea solicitării, avizul respectiv se consideră aprobat tacit.”

Având în vedere aceste considerente, vă restituim alăturat dosarul cuprinzând Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1, (reformulat) împreună cu anexele sale Avizul de urbanism nr. 4 /1 /16 / 06.02.2008 - R 30.04.2010 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului în vederea supunerii acestuia dezbaterii CGMB în următoarea ședință ordinară.

Menționăm că documentația ce stă la baza proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. POLONA NR. 107, SECTOR 1 nu a suferit modificări de fond și nu conține avize cu termenul de valabilitate expirat.

Mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Expert,
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



Sef serviciu *fuoto*
urb. Ciobanu Oprea Ana

3ex. / 09.10.2013

