

46 PUNCTUL - [scrișuri] - [scrișuri]



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului 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.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG -- Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000;
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism “Planul Urbanistic de Detaliu – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1”, în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.3: Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF 7/29.10.2013
PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

NR. ÎNREGISTRARE CERERE:

P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1187880/20.09.2013; 1190081/02.10.2013; 1192897/14.10.2013; 1193457/15.10.2013;

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători).

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni liberali și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- 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.

- **CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL** nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București

- Decizia etapei de încadrare nr. 30/11.10.2013 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 780/Z/06.08.2013 și adresa nr. 1177/SMI/27.09.2013 emise de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1155305/5069/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1176487/2013;

- Procesul verbal de recepție nr. 116/2013 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România – factura nr. 1009726/27.09.2013.



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

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren;

R.Hmax. – S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, 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.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,.

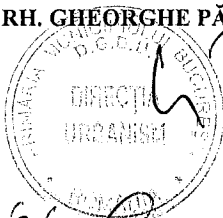
În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 84945/22.10.13

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



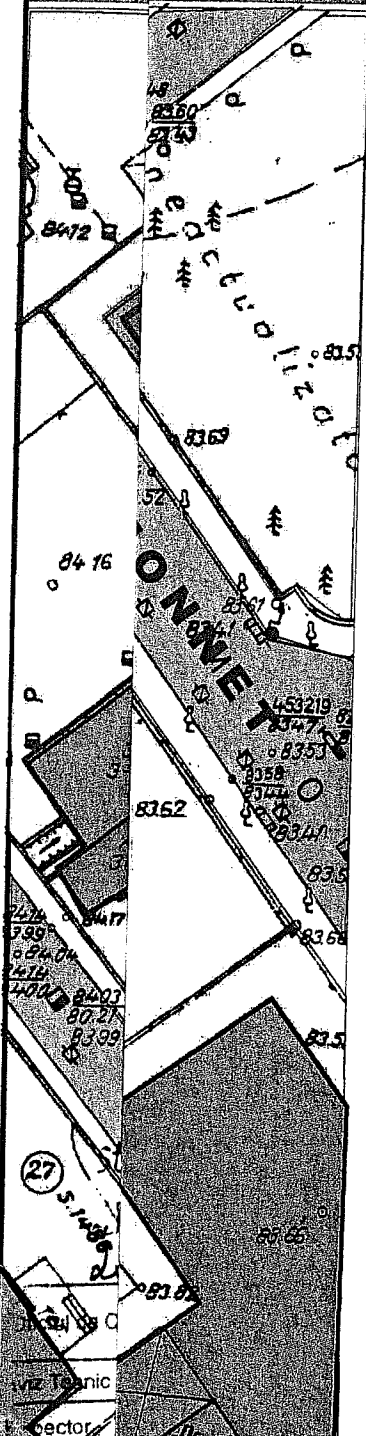
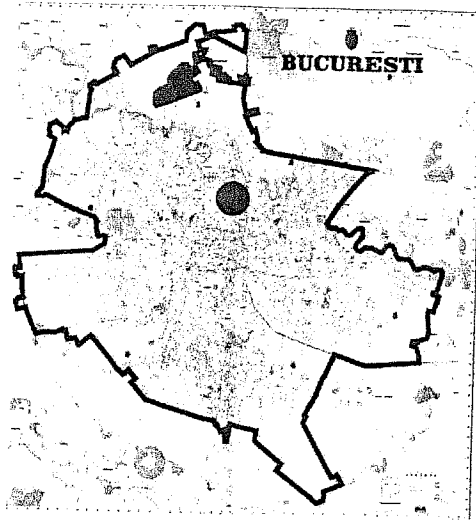
Șef serviciu
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,
Ing. Victor Manea

Red/4EX/17.10.2013

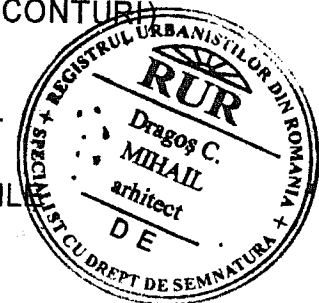


P. U.
CLADIRE
REPRE
REG



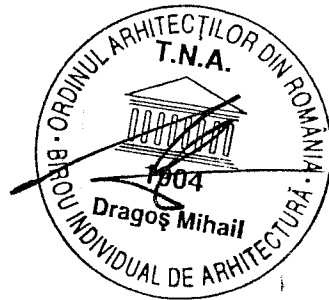
LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- DOTARE (CURTEA DE CONTUR)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- TEREN NECONSTRUIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE



INDICATORI URBANISTICI

S teren= 656.93mp
 S construit= 262.8
 S desf= 1642.4
 POT= 40%
 CUT= 2.5
 Rh= S+D+P+3E+4E Retras
 H max= 16m



	mp	%
Arie construita parter	262.8	40
Spatiu verde	197	30
Circulatii pietonale si carosabile	197	30
TOTAL	656,93	100

C.S.I. ARHITECTURA

Pct.	NUME	SEMNTATURA
1		
2		
3	DRH. D. MIHAIL	
4	DRH. D. MIHAIL	
5	DRH. D. MIHAIL	
6	DRH. D. MIHAIL	
Supra	DRH. D. MIHAIL	

Scara:
1/500

Data:
2013

Beneficiar:

S.C. ASTALROM S.A.

Proiect nr.
17/2012

Titlu proiect:

P.U.D. -STR. MAXIM GORKI Nr. 28-30, Sector 1
CLADIRE S+D+P+3E+4R DE BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE
SI CONSULTANTA, REPREZENTANTA COMERCIALA

Faza:
P.U.D.

Titlu planșă:

REGLEMENTARI URBANISTICE
FINALE

Planșă nr.:10



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUD- STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR I

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libérale și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/clementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale rețolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30.00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- 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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013, la regimul tehnic, se confirmă faptul că, este necesară înțocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism PUD.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism – P.M.B, a fost emis Avizul Preliminar nr. 8/12.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCTIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libérale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mpteren;

R.Himax. – S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, 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.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcarea și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

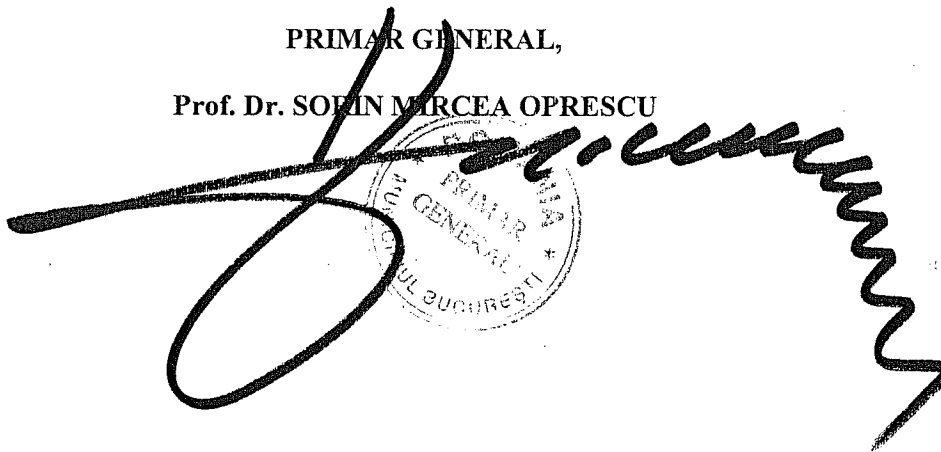
Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.10.2013, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de hotărâre.

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

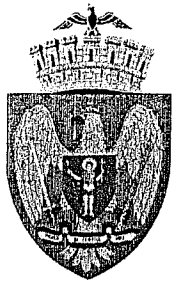
Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFIN MARCEA OPRESCU



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'PRIMAR GENERAL' and 'MUNICIPALITATEA BUCURESTI'.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehicolelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- 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.

Prin Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013, la regimul tehnic, se confirmă faptul că, este necesară întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism PUD.

Urmare deciziei/avizării Comisiei Tehnice de Amenajarea teritoriului și Urbanism – P.M.B, a fost emis Avizul Preliminar nr. 8/12.07.2013, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

R.Hmax. – S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, 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.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitect Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții : Ministerul Culturii; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.; Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

Având în vedere faptul că, toate avizele prezentate au fost favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/29.10.2013, și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de hotărâre.

Menționăm faptul că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Red. MV/1EX/05.11.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1

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

Prin adresele nr. 1154927/23.04.2013 ; nr. 1156293/29.04.2013 ȘI NR. 1173633/16.07.2013 înregistrate la Primăria Municipiului București, Biroul Individual de Arhitectură Dragoș Mihail în calitate de elaborator și reprezentant al beneficiarului SC ASTALROM S.A., inițiator al documentației de urbanism « PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1 », a depus Anunțul de intenție și avizare privind Planul Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/2013 eliberat de Primăria Municipiului București, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD și Declarația autenticată cu nr. 342/29.04.2013 de Biroul Notarului Public « Mihai Marian Eftimescu » prin care Domnul Canino Pier Luca în calitate de Președinte al Consiliului de administrație al SC ASTALROM S.A., declară pe propria răspundere, că au fost întreprinse toate demersurile în vederea înștiințării proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei ce a generat studiul, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/CTATU.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție/avizare, începând cu data la care au fost înregistrate, s-au regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

Opiniile exprimate s-au referit, în principal, la respingerea proiectului pe motivul că propunerea urbanistică este contrară interesului locuitorilor zonei și interesului general : istoric, urbanistic și arhitectural.

→ Anexat prezentului raport se află mesajele adresate de către persoanele interesate prin intermediul site-ului PMB și răspunsul elaboratorului documentației.

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

Pct de vedere transmis prin adresa nr. 5501/21.06.2013, anexata la prezretul Raport.

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

Pct de vedere transmis prin adresa nr. 5501/21.06.2013, anexata la prezretul Raport.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
Urb Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
Expert ing. Victor Manea

Red.2EX/27.11.2013



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 13 /2014

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Maxim Gorki nr. 28 – 30, sector 1

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ...26.02...2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Maxim Gorki nr. 28 – 30, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București 28

AVIZ NR. 63/26.02.2014

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 26.02.2014, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției ... ARHITECTULUI ȘEF AL MB.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Maxim Gorki nr. 28-30, sector 1:

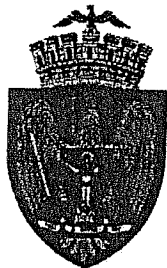
Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE,
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 747 1160998 din 17.06.2013

În scopul: elaborării documentației tehnice pentru întocmirea, avizarea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea autorizării executării lucrărilor de construire pentru realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță și organizare execuție

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ASTALROM S.A., CUI 1931520 cu domiciliul/sediul în județul Călărași, municipiul Călărași, cod poștal -, sectorul -, str. Varianta Nord, nr. 1, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722 579 999 – 021 230 48 67, e-mail -, înregistrată la nr.1160998 din 23.05.2013,

pentru imobilul - teren - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Str. Maxim Gorki nr. 28-30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul intravilan format din teren neconstruit cu suprafața de 661 mp din acte, 660 mp din măsurători, este proprietate particulară a firmei solicitante, conform contractului de vânzare, autentificat de BNP Tamara Elena Lazăr cu nr. 1737 în data de 19.05.2012, așa cum este înscris în extrasul de carte funciară nr. 233227, pentru informare, emis de OCPIB – PCPI Sector 1 în data de 13.03.2013 sub nr. 15482.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situația existentă: teren intravilan liber de construcții.

Situația propusă: realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță
Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012, imobilul este cuprins în subzona L2b, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate

Conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. 57, **parcelarea Monnet**, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea, cu grad de protecție maxim – se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente. Regulamentul Local de Urbanism aferent zonei protejate nr.57, impune respectarea cumulativă a următoarelor condiții: **Utilizări admise:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate:** anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii liberale și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici



baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior). Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.= 13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 57 se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4m de la aliniamentul stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu el. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Amplasarea mai multor clădiri pe aceeași parcelă impune respectarea între ele a unei distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte. 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. - arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Beneficiarul solicită realizarea unei clădiri cu RH = S+D+P+3E-4E retras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță.

Edificabilul propus este amplasat cu retrageri minime față de limitele proprietății de: 3,50m spre stradă (în aceeași aliniere cu clădirile existente stânga și dreapta), 3,50m stânga, 3,50m dreapta și 5,00m spate, conform plan anexă, construcția urmând a respecta bilanțul teritorial reglementat în zona protejată nr. 57.

Deoarece edificabilul propus nu respectă retragerile față de limitele separative ale proprietății (conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 57 – jumătate din înălțimea la cornișă), beneficiarul poate solicita o documentație de urbanism PUD în condițiile respectării art. 50 și 54 alin. (1) din legea 350/2001 actualizată.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie, fără afectarea domeniului public.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții». Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Se poate realiza/reface împrejmuirea terenului la stradă, cu porți de acces auto și pietonal, cu H max.= 2,00m, dintr-un soclu opac de 60cm înălțime și panouri transparente din fier forjat sau confecții metalice iar pe limitele separative din materiale opace cu H max.=2,50m.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luată în evidența OAR, conform legislației în vigoare.

NOTĂ: În cazul în care puterea necesară pentru alimentarea cu energie electrică a imobilului depășește puterea posturilor învecinate și este necesar un nou Post de Transformare în urma studiilor de soluție întocmite sau avizate de ENEL, acesta se va amplasa în interiorul clădirii sau în subteranul imobilului proprietate, alimentarea cu energie electrică a imobilului urmând a se obține în baza unei autorizații de construire distincte.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- **Întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism – PUD în condițiile respectării art. 50 și 54 alin. (1) din legea 350/2001 actualizată**
 - obținerea Autorizației de Construire
 - obținerea autorizației de organizare execuție

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:

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In 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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

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

In 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 renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:



a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată): Documentație cadastrală completă, intabulată în Cartea funciară; Acordul notarial al tuturor proprietarilor imobilelor învecinate, dacă împrejmuirea se realizează pe limitele de proprietate sau declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejmuirea perimetrală se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile, Acord notarial proprietari vecini dacă zona de influență săpături adânci depășește limitele proprietății conform normativului NP 120/2006, art.3, aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT, Plan de situație organizare de execuție lucrări cu limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății - (în cazul utilizării macaralei)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

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 (copii):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate (ROMPREST, SUPERCOM, ROSAL, REBU, URBAN)

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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:

Ministerul Culturii; Aviz Primar Sector 1; MAI, SRI, MApN, Comisia Tehnică de Circulație PMB pentru stabilirea numărului de locuri de parcare și organizarea execuției; Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original); Confirmare număr poștal (PMB, Serviciul Nomenclatură Urbană); Aviz tăiere pomi (Direcția de Mediu PMB);

d.4) studii de specialitate:

HCGMB pentru aprobare PUD, cu toată documentația vizată; Studiu Geotehnic; Calculul coeficientului de transfer termic „G”; Deviz general conform HGR nr.28/2008; Referate de verificare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire lucrări de bază – 1 % din valoarea investiției.

Taxa pentru emiterea Autorizației de Organizarea Execuției – 3 % din valoarea organizării.

Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05 % din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof. Dr. Sorin Mircea OPREȘCU



SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

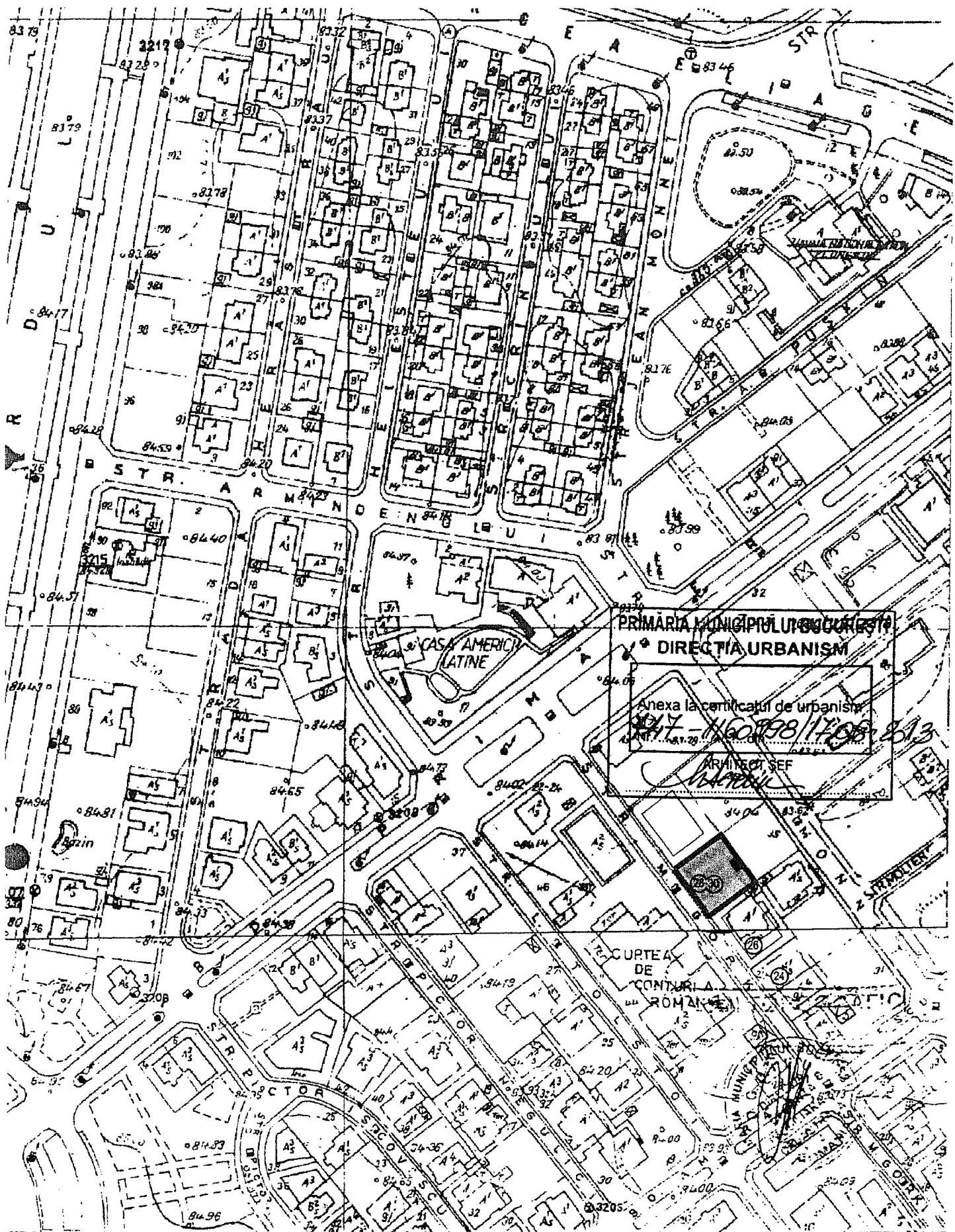
Șef serviciu, Arh. Diana Olteanu

Întocmit, Ing. Marilena Roxana Severin

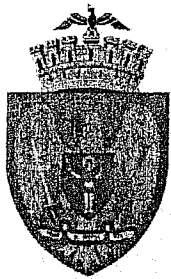
Achitat taxa de: 10,00 lei conform chitanței nr. 75178 seria A07 din 23.05.2013.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.06.2013.





PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 Anexa la certificatul de urbanism
 160708/1708-213
 ARHITECT SEF
 [Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 8/12.07.2013

P.U.D. – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „DRAGOȘ MIHAIL”

BENEFICIAR: S.C. ASTALROM S.A.

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1154927/23.04.2013 și nr. 1168094/20.06.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-657,00 mp din acte (S-661,00 mp - din măsurători)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate; anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță, cu următoarele condiții:

(1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;

(2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)

(4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- 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.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 747/1160998/17.06.2013 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNI AVIZATE: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET - reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET:

P.O.T.max.=P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp;

C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

R.Hmax. – S+D+P+3E-4Eretras - maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la liniamentul străzii Maxim Gorki, respectându-se alinierea clădirilor învecinate;

- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;

- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Est;

- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscrinduse, 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.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF : Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUD, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ:

- Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.
- Avizul Arhitectului Șef pentru varianta urbanistică definitivă a P.U.D se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar și va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referenț
Expert ing. Victor Manea





Agencia pentru Protecția Mediului București

Nr. 16291/39/11.10.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 16291
IEȘIRE	
Zi 11	Luna 10 An 2013

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 30 din 11.10.2013

a Planului Urbanistic de Detaliu –str. Maxim Gorki, nr.28-30, Sector 1, Bucuresti,

Ca urmare a notificării adresate de catre: S.C. ASTALROM S.A cu sediul: Judetul Calarasi, Calarasi, str. Varianta Nord, nr.1, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 16291/39/04.09.2013 în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare, în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Detaliu– str. Maxim Gorki, nr.28-30, Sector 1, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 656,93 mp din acte, 660 mp din masuratori, conform Certificatului de Urbanism nr. 747/1160998 din 17.06.2013 emis de Primaria Municipiului Bucuresti.

Funcțiunea avizata: conform Regulamentului documentatiei de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobata prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 –Zona protejata nr.57-Parcelarea Monnet –reprezentanta comerciala, birou pentru profesioni libere si consultanta.

indicatorii urbanistici:

- POTmax=40%- suprafata libera trebuie sa fie de cel putin 30 mp;
- CUTmax=2,5 mpACD/mpteren;
- Rhmax-S+D+P+3E-4Eretras-maxim 13 m-peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel. Ghmax retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

terural care poate depasi cu 3 min inaltimea maxima verticala (13 m),
desfasurate pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

RETRAGERI EDIFICABIL FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 3,50 m de la aliniamentul str. Maxim Gorki, respectandu-se aliniere cladiilor invecinate;
- 3,50 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,50 de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5 m fata de limita posterioara a proprietatii - (Conform Aviz preliminar nr. 8/12.07.2013 emis de PMB – DGDU-Direcția Urbanism-Serviciul Urbanism).

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

Suprafata de spatii verzi de 39,5 mp pe teren natural, de 157,7 mp strat vegetal cu H=2 m pe placa de beton, va fi amenajata si intretinuta.

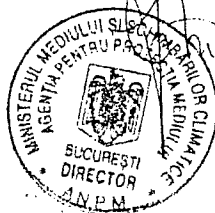
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 26.09.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
ing. Victoria Garbacea

Nr. 1177 SMI/ 27.09.2013

Catre. **S.C. ASTALROM S.A.**

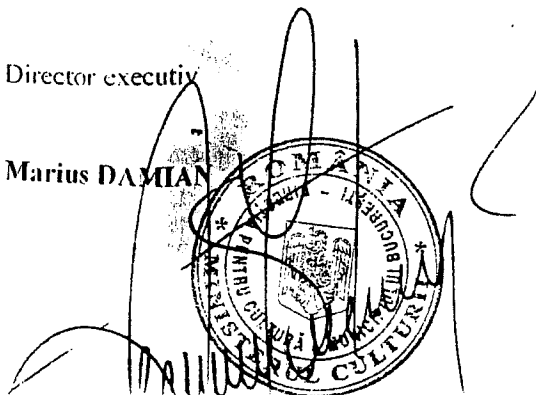
Referitor: Amplasare imobil – faza P.U.D.
str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti

La adresa dumneavoastra inregistrata la D.C.M.B.-S.M.I. prin care solicitati completarea datelor privind proiectul din str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1, Bucuresti va comunicam urmatoarele:

- In anul 2013 D.C.M.B. a emis avizul favorabil nr. 780 / Z / 6.08.2013 pentru proiectul de amplasare a unui imobil, faza PUD. Avizul priveste proiectul avand functiuni mixte de "birouri pentru profesii liberale si consultanta, reprezentanta comerciala si spatii de reprezentare" denumire indicata si in Certificatul de Urbanism nr. 374/1143705 din 08.04.2013.
- Avizul au fost emise conform prevederilor Legii nr. 422/2001. Potrivit adresei M.C.C./I.O. nr. 26236/15.07.2002 avizul D.C.M.B. emis este si ramane valabil in sensul intemeierii oricarei autorizatii de construire aferente amplasamentului la care se refera proiectul.

Director executiv

Marius DAMIAN



Consilier,

Arh. Ileana KISILEWICZ

Nr. 506 SM/6.08.2013

Catre. S.C. ASTALROM S.A.

Spre știință. Primaria Municipiului București. Serviciul de Urbanism
D.P.C.. Ministerul Culturii

AVIZ NR. 780 / Z / 6.08.2013
Amplasare imobil
Imobilul din Bucuresti, str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Maxim Gorki, nr. 28-30
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Zona protejata nr. 57 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.D.
Proiectant: arh. D.C. MIHAIL
Beneficiar: S.C. ASTALROM S.A.

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.D.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de birouri avand regimul de inaltime S+D+P+3E+4E_{partial} in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.Z.M.I. din data 1.08.2013 se acorda:

AVIZ FAVORABIL

Pentru documentatia prezentata.

Prezentul aviz este valabil impreuna cu 1 planșa anexa vizata spre neschimbare

Director executiv.

Consilier

Nr. 5069 / 26.09.15
Mai 0957

1155305

Către

S.C. ASTALROM S.R.L.

Str. Varianta Nord nr.1, bl.10, sc.2,apt.82, Călărași

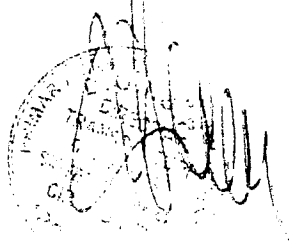
Adresa de corespondență: Str. Av. Ștefan Protopopescu nr.2, apt.19, sector 1

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 09.05.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D imobil cu regim de înălțime S+D+P+3H-4Eretras, inclusiv instalațiile interioare aferente, cu funcțiune de reprezentanță comercială, birouri pentru profesii liberale și consultanță, situat în str. Maxim Gorki nr.28-30, sector 1, București”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



Nr. 1176487/30.07.2013

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ASTALROM SA cu domiciliul/sediul în București, Str. Varianta Nord nr. 1 judetul Calarasi prezintă spre avizare documentația de preordonare a „PUD - STR. MAXIM GORKI NR. 28 – 30, SECTOR 1 BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
 - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
 - prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU




Întocmit,

ing. Camelia Puiu



EXPERT,



Ing. ANDREI ZAHARESCU

Aprob
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate
Imobiliară BUCUREȘTI
Mariana BALASA

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 116/2013

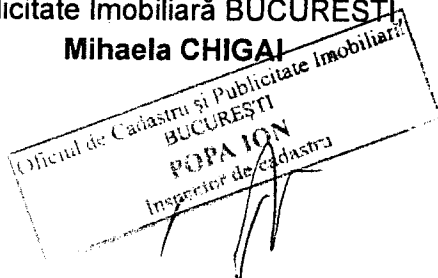
Întocmit astăzi **01.03.2013**,
privind lucrarea **11529** din **25.02.2013**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. **1**, data **25.02.2013**.

1. Beneficiar : **SC ASTALROM SA**
2. Executant : **ANGHEL VASILE**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **PLAN DE SITUAȚIE**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - **STUDIU TOPOGRAFIC IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**
 - **IMOBILUL NU PREZINTA SUPRAPUNERI CU IMOBILELE VECINE CADASTRATE**

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

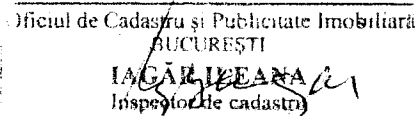
Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI

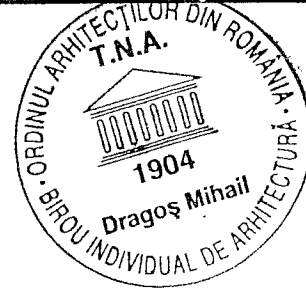
Mihaela CHIGAI



Consilier/Inspector de specialitate,

Ileana IAGAR





Catre: Primaria Municipiului Bucuresti

Directia Generala de Dezvoltare Urbana, Serviciul de Urbanism

Referitor: Planul Urbanistic de Detaliu Str. Maxim Gorki, nr. 28-30, sector 1,
Bucuresti - Imobil S+D+P+3E+E4 retras de birouri pentru profesii
liberale si consultanta, reprezentanta comerciala.

Prin prezenta raspundem la comentariile / observatiile exprimate de public

Cladirea propusa se afla in zona protejata nr. 57, Parcelarea Monnet.

Regulamentul local de urbanism pentru aceasta zona prevede:

Utilizari admise: locuinte cu standard ridicat. Sunt admise si functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii liberale si consultanta, amenajarea unor mici baruri/restaurant la parterul cladirilor .

Indicatorii urbanistici maxim admisi in zona sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.=13.00. Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m fata de planul vertical al fatadei.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict in incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii".

Cladirea propusa prin PUD respecta toate prevederile RLU:

Sconstruita = 262.8mp, POT = 40%, S desfasurata = 1642.4mp, CUT = 2,5, RHmax= S+D+P+3e+4r, Hmax= 16m. Inaltimea cladirii propuse este mai mica decat a cladirilor invecinate.

Conform HCGMB 66/2006 necesar locuri parcare 30. Se amenajeaza in subsol parcare pentru 30 autoturisme cu 14 platforme tip Klauss si 2 locuri simple. Accesul se face prin rampa auto si ascensor. S-a obtinut acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulatie si se va aviza solutia de detaliu, la documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In ceea ce priveste insorirea si servitutile de vedere, acestea sunt respectate conform regulamentului si a Codului Civil.

Din punct de vedere al reglementarilor urbanistice imobilul propus respecta conditiile de amplasament , procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului si destinatia prevazuta in Regulament zona protejata. Din punct de vedere al retragerilor fata de limitele de proprietate ele sunt conform regulamentului pentru parcelarea Monnet.

Imobilul propus nu creeaza nici un impact negativ in zona, din punct de vedere al volumului, al formei in plan si al elementelor arhitecturale ce alcatuiesc fatadele.

Inaltimea imobilului propus se incadreaza in prevederile zonei, regimul de inaltime fiind cu 2 niveluri mai mic decat al cladirilor ce-l inconjoara.

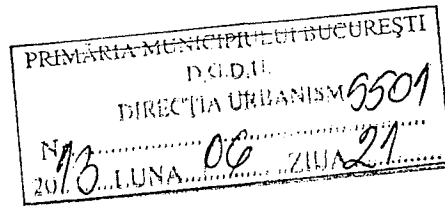


Intocmit,
Arh. Dragoș Mihail

A rectangular stamp with the text "ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA" at the top, "1904" in the middle, and "Dragoș MIHAIL" at the bottom. Below the name, it says "Arhitect cu drept de semnătură". A handwritten signature is written over the stamp.

DEZBATERE PUBLICA
12.08.2013

Catre Primaria Municipiului Bucuresti



VTA
[Signature]

Prin prezenta se completeaza documentatia P.U.D._STR. MAXIM GORKI NR.28-30, SECTOR 1 - nr. inregistrare: 1154927 din 23.04.2013 cu urmatoarele documente:

1. Plansa Nr.10 - Reglementari Urbanistice, sc. 1:500 (fara denumirea de "Centru de afaceri") in 2 exemplare.

2. Punctul de vedere al arhitectului cu privire la observatiile publicului de pe site-ul Primariei Municipiului Bucuresti (www.pmb.ro) in legatura cu imobilul din Strada Maxim Gorki, Nr. 28-30, Sector 1, Bucuresti.

Date de contact: DMBI Arhitectura, Str. Av.S.Protopopescu, Nr.2, Sc.1, Ap.19, Sector 1, Bucuresti, telefon: 021 230 48 67.

Data: 20.06.2013

Semnatura,

[Signature]

Punctul de vedere al proiectantului – DMBI .ARCHITECTURA, arh. D. Mihail referitor la observatiile publicului la PUD Imobil de birouri pentru profesii libere, reprezentanta comerciala, S+D+P+3E+4ER, Str. Maxim Gorki nr. 28-30

Cladirea propusa se afla in zona protejata nr. 57, Parcelarea Monnet.

Regulamentul local de urbanism pentru aceasta zona prevede:

Utilizari admise: locuinte cu standard ridicat. Sunt admise si functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentanta comerciala, birou pentru profesii libere si consultanta, amenajarea unor mici baruri/ restaurant la parterul cladirilor .

Indicatorii urbanistici maxim admisi in zona sunt: POT = 40%, CUT = 2,5, Hmax.=13.00. Peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3,00m) retras la 1,50m fata de planul vertical al fatadei.

Gararea/parcarea autovehiculelor se va realiza strict in incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr.66/06.04.2006 "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii".

Cladirea propusa prin PUD respecta toate prevederile RLU:

Sconstruita = 262.8mp, POT = 40%, S desfasurata = 1642.3mp, CUT = 2,5, RHmax= S+D+P+3e+4r, Hmax= 16m. Inaltimea cladirii propuse este mai mica decat a cladirilor invecinate.

Conform HCGMB 66/2006 necesar locuri parcare 30. Se amenajeaza in subsol parcare pentru 30 autoturisme cu 14 platforme tip Klauss si 2 locuri simple. Accesul se face prin rampa auto si ascensor.

In ceea ce priveste insorirea si servitutile de vedere, acestea sunt respectate conform regulamentului si a Codului Civil.

Din punct de vedere al reglementarilor urbanistice imobilul propus respecta conditiile de amplasament , procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului si destinatia prevazuta in Regulament zona protejata. Din punct de vedere al retragerilor fata de limitele de proprietate ele sunt conform regulamentului pentru parcelarea Monnet.

Imobilul propus nu creeaza nici un impact in zona din punct de vedere al marimii volumului, al formei in plan si al elementelor arhitecturale ce alcatuiesc fatadele. Imobilul propus are un regim de inaltime cu 2 nivele mai jos decat cladirile ce-l inconjoara.

Punctul de vedere al arhitectului se refera exclusiv la reglementarile urbanistice din cadrul PUG Bucuresti si PUG Zona protejata, iar din punct de vedere al celorlalte norme urbanistice, ele trebuie respectate pentru a realiza o constructie de buna calitate si in cadrul legii.



Intocmit,

Arh. Dragos Mihail





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1167095/5298/19.06.2013

Către:

S.C. ASTALROM S.A.
Prin DOMNUL DRAGOȘ MIHAIL B.I. ARHITECTURĂ
str. Av. Ștefan Protopopescu nr. 2, Ap.19, sector 1

Ca urmare la revenirea Dvs. cu completări la documentația de urbanism "PUD – STR. MAXIM GORKI NR. 28-30, SECTOR 1", respectiv, Certificatul de urbanism nr. 747/1160998/17.06.2013, Planul de reglementări urbanistice (Planșa nr. 10 – la Proiect nr. 17/2012) în vederea reanalizării funcțiilor propuse și avizării documentației de urbanism, vă facem cunoscut următoarele.

- Documentația de urbanism a fost programată și discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 22.05.2013, în care, în urma dezbaterilor asupra soluției urbanistice propuse, a fost avizată propunerea urbanistică cu edificabilul S+Ds+P+3E-4E retras – H max-16,00m, mai puțin funcțiunea propusă în reglementările urbanistice, cât și în Certificatul de urbanism nr. 374/1143/705/08.04.2013, respectiv „Centru de afaceri” care nu se încadrează în funcțiunile prevăzute în Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” – ZONA PROTEJATĂ 57 – PARCELAREA MONNET.

- Prin noul Certificat de urbanism nr. 747/1160998/17.06.2013, ați solicitat și obținut, funcțiuni compatibile cu cele prevăzute în Regulamentul documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” – ZONA PROTEJATĂ 57 – PARCELAREA MONNET, respectiv, reprezentanță comercială, birouri pentru profesii libere și consultanță.

- Emiterea Avizului de urbanism este condiționată de îndeplinirea cerințele prevăzute de Art. 13 lit.(b) – alin. (3) și (4) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București .

Totodată, în vedere îndeplinirii cerințelor prevederilor Art. 13 lit. (a) – alin. (7); (8) și (9) din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București , vă transmitem alăturat comentariile/observațiile și propunerile exprimate de persoanele interesate, pe site-ul nostrum www.pmb.ro - [urbanism-informarea](http://www.pmb.ro) și consultarea publicului-anunț de intenție – poziția 209.

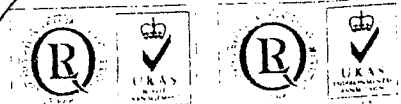
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

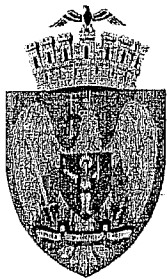
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Referent,
Ing. Victor Manea

Red.2EX/19.06.2013





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 10 / 06.01.2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 10
20/14 LUNA 01 ZIUA 06

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 9 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică – dezbaterea publică – care va avea loc vineri 10.01.2014, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului București, din Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, etaj 3, sala de Consiliu, cu următoarea ordine de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - CALEA DOROBANȚI NR. 16-18, STR. G-RAL ERNEST BROSTEANU NR. 4 și 8, STR. MIHAIL EMINESCU, NR. 27, SECTOR 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) -STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - STR. PROGRESULUI - STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI;

Colectarea recomandărilor la proiectele de acte normative mai sus amintite se va face:

- 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, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Înscrierea pentru luarea de cuvânt asupra proiectelor de acte normative se poate face, în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003:

- prin poștă, pe adresa PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- Centrul de Informare – PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6;
- pe email la adresa : elena.miu@pmb.ro

În vederea desfășurării în bune condiții a sesiunilor de dezbatere publică și în conformitate cu art. 10 lit. a și b din Legea nr. 52/2003, timpul alocat luării cuvântului este de maxim 3 minute.

**DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA ZAMFIR**

Șef Serviciu
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. Liliانا Șerban





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 4446 / 11 / 19.12.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) – STR. MAXIM GORKI, NR. 28-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – STR. PROGRESULUI – STR. NUȚU ION, SECTOR 5, BUCUREȘTI

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.

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, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, până la data de **04.01.2014**, 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:

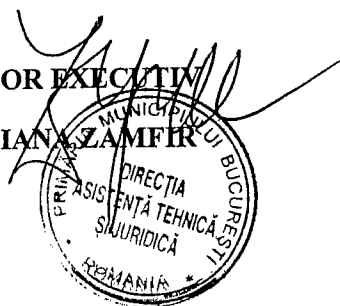
- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Cons. Jur. Liliana Șerban

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 1403;
<http://www.pmb.ro>

