

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1621/1104.06.2014

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. JIMBOLIA, NR. 165A, SECTOR 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) - INTRAREA AURORA, NR. 17B, 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.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **15.06.2014**, 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 –

Directia 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



Ser. serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,

Cons. Jur. E. Liliana Șerban

04.06.2014

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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 Sectorului 3 - Certificat de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: - Aviz Preliminar: Nr. 3/19.05.2014
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit 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.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.3/19.05.2014, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2.

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

Art.3: Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4: Planul Urbanistic de Detaliu este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

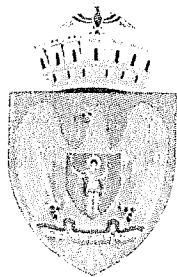
Art.5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 3/19.05. 2014

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.,

ELABORATOR: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR;

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1232961/09.04.2014 și 1238981/08.05.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: Imobil format din teren în suprafață de 328,00 mp aflat în folosință, ce urmează a fi concesionat și construcția cu funcțiunea de locuire, aflată în proprietatea S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: imobilul este situat în sectorul 1 al Municipiului București, în arealul cuprins de străzile Grigore Cobălcescu, Ionel Perlea, Sfântul Constantin și Gheorghe Lazăr.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max.=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 3/28.01.2014, precum și de cele stabilite în

ACORDURILE și **AVIZELE** necesare emiterii Avizului arhitectului șef: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.183/Z/14.03.2014; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.14-02.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1177914/30.08.2013; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.11099.23.09.2013 și a altor 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 P.U.Z./PUD: nr. cerere ANCP/27169/25.04.2014; 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 asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr.519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI MODUL DE AMPLASARE AL
OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date cronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Floriana Năstase



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

intr. Aurora, nr. 17B,
Sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE sc. 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a general PUD
- Limita suprafata concesionata
- Limita constructie existenta pe teren ce a general PUD, conform C.U. nr. 560/1151894 din 26.04.2013 urmand a se supune lucrarilor de consolidare mansardare si reorganizare.

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale - parcela
- Edificabil propus - amprenta propusa extindere locuinta
- Terase propuse
- Funciune mixta - locuire individuala-servicii/comert - parcela
- Funciune mixta - locuire colectiva-servicii/comert - parcela
- Locuinte colective si semi-colective - parcela
- Birouri/servicii/comert - parcela
- Sanatate/clinica/spital - parcela
- Instituii de stat - parcela
- Fond const. dezafectat ce a avut functiunea de cresa - parcela
- Depozitare/hala - parcela
- Parcare auto
- Circulatie pietonala
- Circulatie rutiera
- Transport in comun - tramvai
- Acces pietonal incinta
- Acces auto - parcaje incinta
- Vegetatie stradala, jardiniere
- Parc - spatiu verde amenajat
- Vegetatie inalta

DIMENSIONARE - cote

- 0.00m Delimitare supr. concesionata
- 0.00m Delimitare amprenta propusa
- 0.00m Profil stradal - sectiune

Indicatori urbanistici

POT max. admis: 50% Zona protejata nr. 43
CUT max. admis: 2,0
RH propus: Ds+P+M: 8,50m

BILANT TERITORIAL

	mp	%
S. construita existenta	123,00	37,2
S. construita propusa	42,50	12,8
S. construita totala	165,50	50,0
Terase, circulatii si parcaje	115,50	34,9
Spatii verzi	50	15,1
Suprafata teren	331,00	100

S.C. STUDIUL DE PROIECTARE
ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L.
J 40/3584/2004

SEF PROIECT:

Arh. Bogdan Teodorescu

INTOCMIT:

Urb. Octavian Dragomir

VERIFICAT:

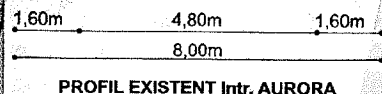
Urb. Octavian Dragomir

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA AURORA, NR. 17B
SECTOR 1, BUCURESTI

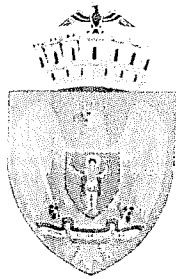
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA:
IULIE 2013

Maplaşa:
09



PROFIL EXISTENT Intr. AURORA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 3/19.05. 2014

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.,

ELABORATOR: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR;

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1232961/09.04.2014 și 1238981/08.05.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: Imobil format din teren în suprafață de 328,00 mp aflat în folosință, ce urmează a fi concesionat și construcția cu funcțiunea de locuire, aflată în proprietatea S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: imobilul este situat în sectorul 1 al Municipiului București, în arealul cuprins de străzile Grigore Cobălcescu, Ionel Perlea, Sfântul Constantin și Gheorghe Lazăr.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 -- Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%. suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2.0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 3/28.01.2014, precum și de cele stabilite în

ACORDURILE și **AVIZELE** necesare emiterii Avizului arhitectului șef: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.183.Z/14.03.2014; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.14/02.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1177914/30.08.2013; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.11099/23.09.2013 și a altor 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/PUD: nr. cerere ANCP/27169/25.04.2014; 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 asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr.519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI MODUL DE AMPLASARE AL OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (I), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism.
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

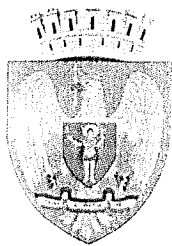
[Signature]



Întocmit.
Floriana Năstase

[Signature]





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

INTRAREA AURORA NR. 17B, 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 prezenta Expunere de motive:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A. în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.D. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 3/28.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 3/19.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE : EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.



Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2, lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit. C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

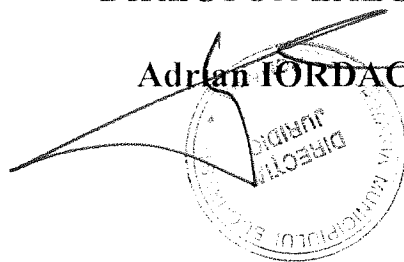
PRIMAR GENERAL,

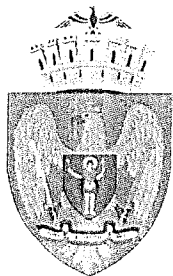
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



**DIRECȚIA JURIDIC,
DIRECTOR EXECUTIV**

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) INTRAREA AURORA NR. 17B, 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:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A. în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 3/28.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii

au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autenticată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 3/19.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE : EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

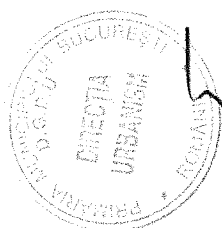


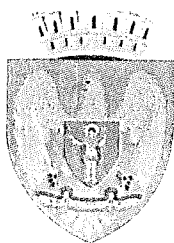
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București. În conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36- alin. 5 - lit. C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Str. Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel. 021.305.55.00 int. 1701
http://www.pmb.ro

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasarea unui panou de informare la fața locului, informarea proprietarilor imobilelor învecinate cu privire la propunerii documentației și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – Urbanism.

- **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.**

- Proprietarii imobilelor din intr. Aurora nr. 17A și 17C, str. Sfântul Constantin nr. 12

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Cei 3 proprietari ai imobilelor învecinate.

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

Nu au fost exprimate observații și rezerve asupra reglementărilor urbanistice propuse.

- **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.

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Nu este cazul.

Notă : Se vor anexa documentele la care se face referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Referent,
Floriana Năstase

Redactat 2ex./ 04.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

Documentul de Planificare

a Procesului de Informare și Consultare a Publicului

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului, informarea vecinilor și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

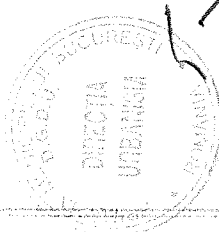
- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

Elaborator: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., URB. OCTAVIAN M. DRAGOMIR (RUR: E): Tel: 0723 216 260.

Arhitect Șef al Municipiului București
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,
Floriana Năstase





Nr. 560 / 1151894 din 26.04 2013



urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POT maxim admis: în insulele cu locuințe izolate, cuplate POT maxim va fi de 40, **respectiv 50**, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUT maxim admis=2; Hmax=13m, Hmin=10m.

Construcția cu funcțiune locuire este amplasată la limita proprietății stânga, cuplată la calcanul construcției vecine de la nr. 17A de pe aceeași stradă.

Beneficiarul solicită lucrări de consolidare, mansardare, reorganizare, concesionare suprafața de 57,50mp teren în vederea extinderii locuinței - regim de înălțime propus Ds+P+M, cu păstrarea funcțiunii și respectarea indicatorilor urbanistici maxim admiși în zonă.

Condițiile de construibilitate și edificabilul extinderii se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUD, în conformitate cu prevederile art. 13 și art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia.

Lucrările solicitate (consolidare, mansardare, reorganizare locuință) se vor putea autoriza conform legislației și normelor în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate atât pentru construcția existentă cât și pentru cea învecinată, cu acordul Inspectoratului de Stat în Construcții și avizul Ministerului Culturii.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România, conform legislației în vigoare.

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

- promovare pe circuitul de aprobare - PUD pentru extinderea locuinței pe terenul concesionat,
- obținerea Autorizației de Construire pentru consolidare, mansardare, reorganizare locuință

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
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 060841, 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 obligat a se a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Act concesionare teren (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobil vecin cuplat la calcan, funcție de concluziile expertizei tehnice.

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

[X] 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 (copie) (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

[X] alimentare cu apă

[X] gaze naturale

Alté avize/acorduri:

[X] canalizare

[X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică

[X] salubritate

[]

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

[]

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 (copie): [X] Ministerul Culturii; [X] ISC; [X] Aviz Primar Sector 1.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz urbanism, Plan reglementări - copie); [X] Expertiză tehnică; [X] Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

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

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;

[X] 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 OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

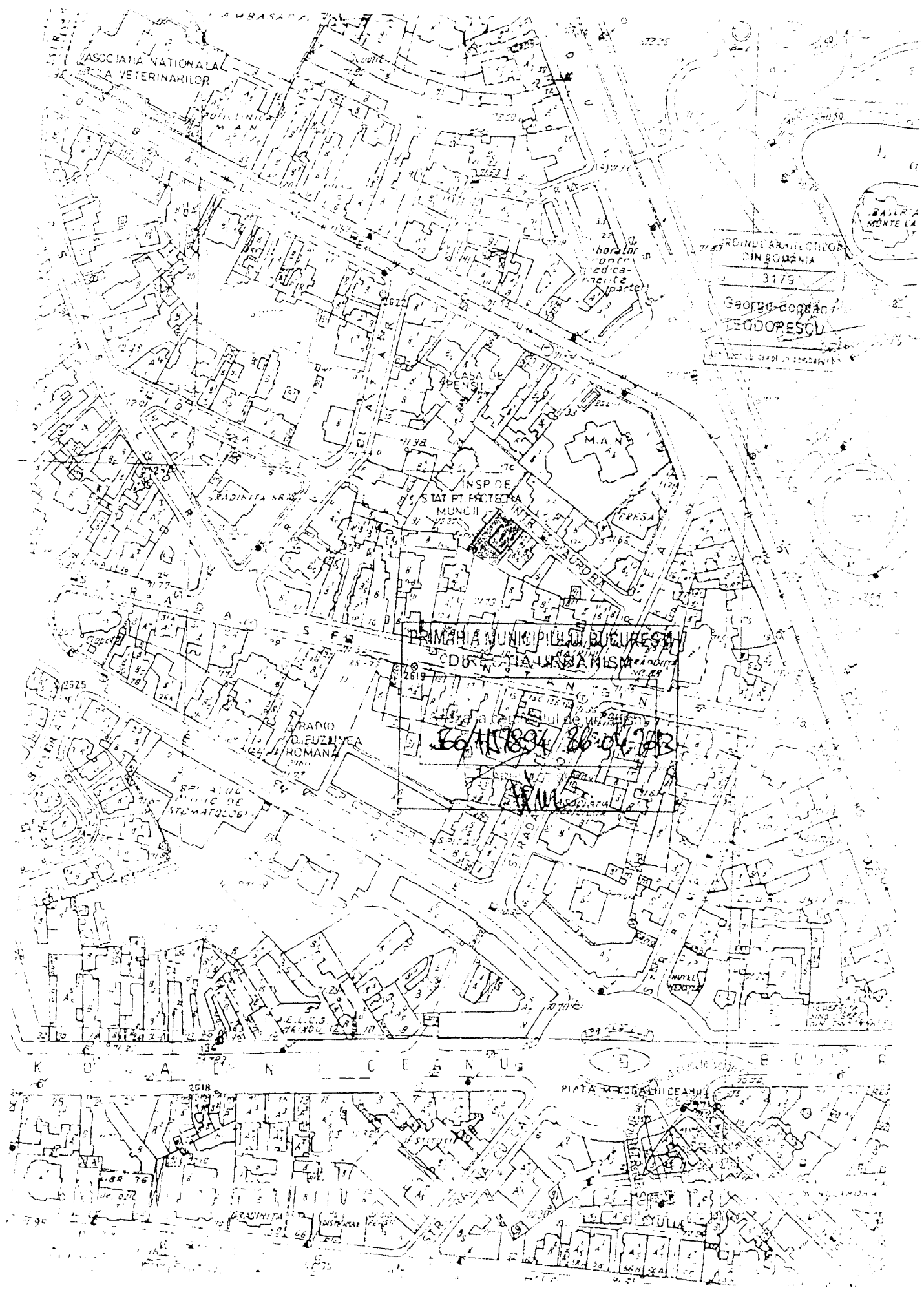
ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:
arh. Diana Olteanu

Intocmit: arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 10,00 Lei conform chitanțelor nr. 72776 seria A07 din 12.04.2013.

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



ASOCIATIA NATIONALA
A VETERINARILOR

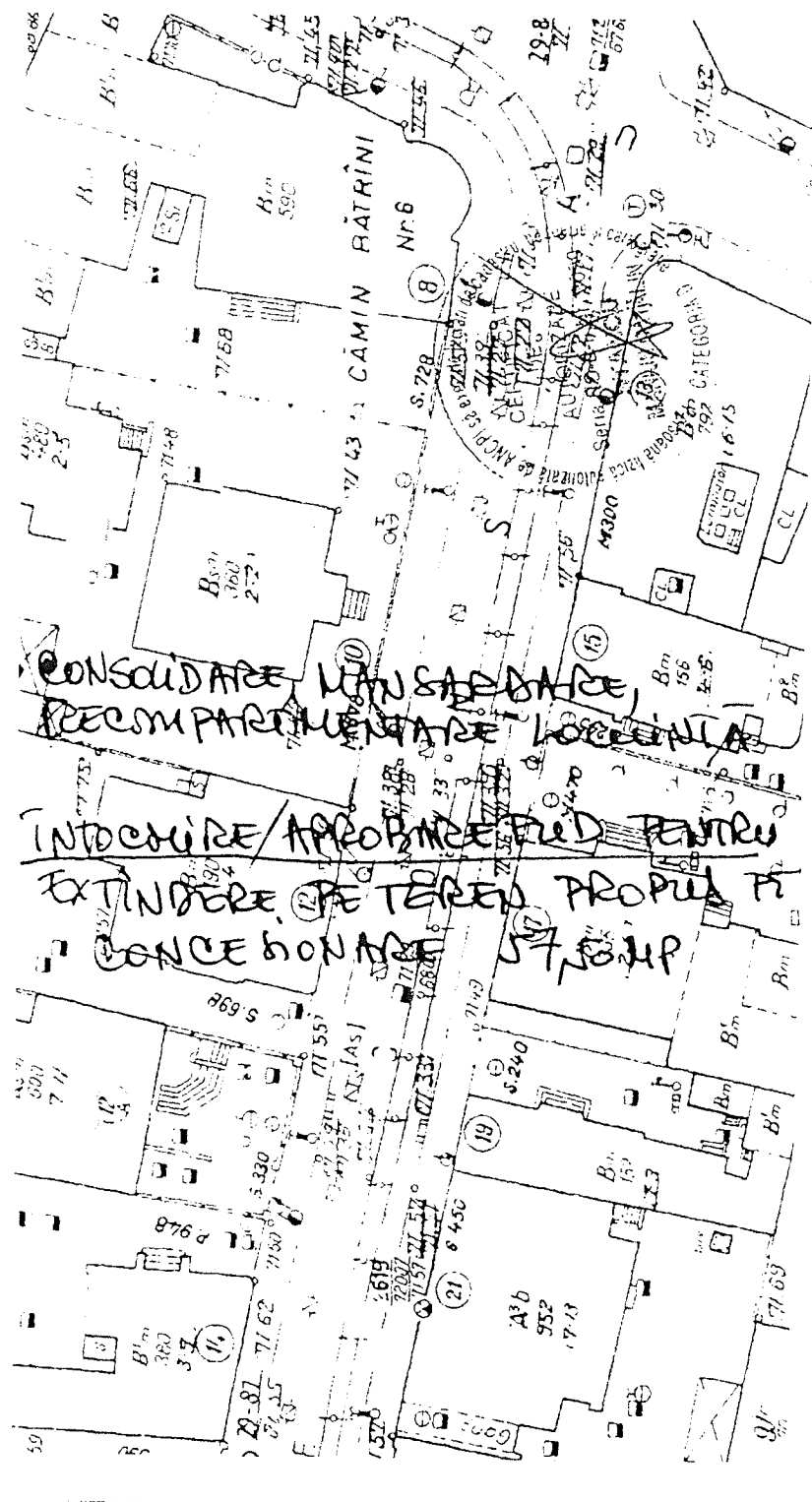
ROINCA ARHITECTURA
DIN ROMANIA
3175

Georghe Bogdan
TEODORESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM

66/115894/26-04-92

PIATA MICOGLAICEANU



ietate Coeficientii urbanistici existenți sunt:

P.O.T. = 32.63 %
C.U.T. = 0.43
R.M.H. = Ds+P+pod (7,80m)

abil

opusa Coeficientii urbanistici propusi prin proiect sunt:

onare (57,50mp)

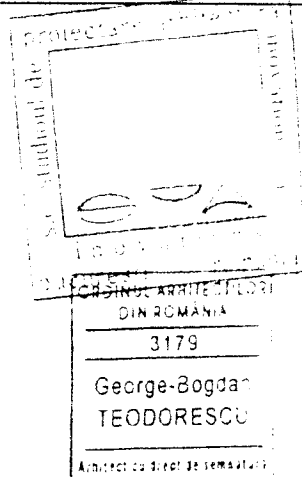
P.O.T. = 50,00 %
C.U.T. = 0,83
R.M.H.= Ds+P+M (8,50m)



S.C. **STUDIOUL DE PROIECTARE
ARHITECTURA
INOVATIONS**

S.R.L.

AUT. NR. J40/3584/08.03.2004



**CONSOLIDARE, MANSARDARE A
PODULUI, EXTINDERE SI
REORGANIZARE FUNCTIONALA
CLADIRE Ds + P + Pod**

Bucuresti, Intr. Aurora, nr.17C,
sector 1

Beneficiar:

S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

SEF PROIECT

arh. Bogdan Teodorescu

PROIECTAT

arh. Ionut Tudose

DESENAT

arh. Ionut Tudose

PLAN SITUATIE

DATA	FAZA	SCARA
Aprilie	D.T.A.C.	1/500
2013	Nr. planse A 00	Nr. proiect 1301-A

Licenta Archicad 15 - hardlock
HCPU
(Hardware Copy Protection Unit),
nr. 6-5146250



ROMÂNIA MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 232 / SMI / 14.03.2014

Către: S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 183 / Z / 14.03.2014

PUD extindere construcție D+P+Pod

Intr. Aurora, nr. 17B, Sector 1

Obiectivul: Imobil teren și construcție D+P+Pod
Localizare: București, Sectorul 1, Intr. Aurora, nr. 17B
Proiect: Extindere construcție; faza: PUD
Elaborator: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L.
Beneficiar: S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

Amplasamentul se află în zona construită protejată nr. 43 - zona Cobălcescu, conform P.U.Z. zone construite protejate aprobat prin H.C. G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scară 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, extras carte funciară, memoria, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare de temă.

Se solicită concesiunea suprafeței de 57,50 mp prin trecerea din proprietatea privată a Primăriei Municipiului București în proprietatea privată a beneficiarului, în vederea extinderii, spre limita posterioară a lotului, a construcției existente cu un corp de clădire D+P, cu alinierile și retragerile precizate în planșa de reglementări anexată prezentei

În urma analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL

pentru lucrările propuse

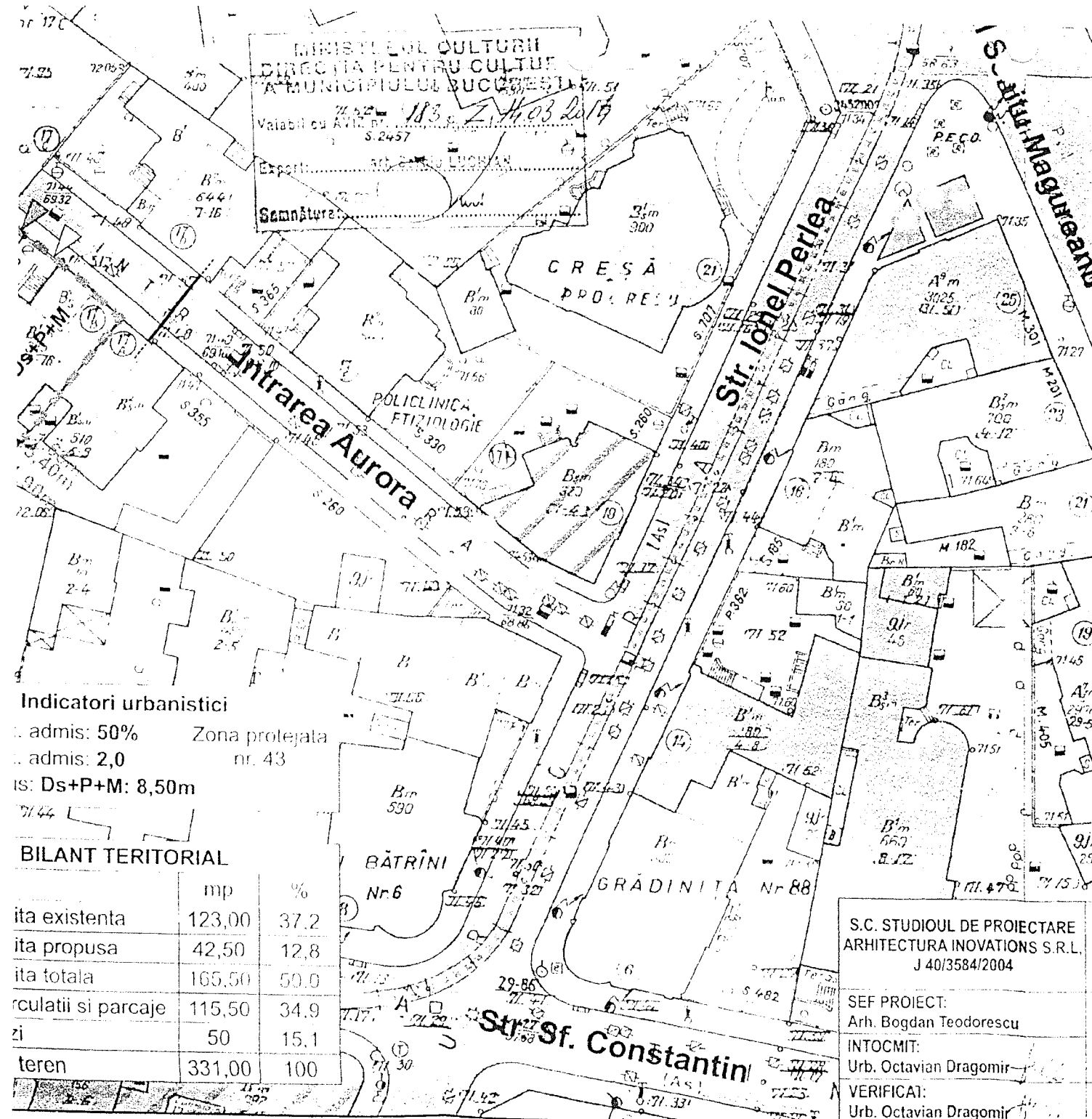
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR

arh. Sergiu LUCHIAN



din 20.04.2013 urmandu-se
supune lucrarilor de consolidare
mansardare si reorganizare.

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale - parcela
- Edificabil propus - amprenta propusa extindere locuinta
- Terase propuse
- Functiune mixta - locuire individuala-servicii/comert - parcela
- Functiune mixta - locuire colectiva-servicii/comert - parcela
- Locuinte colective si semi-colective - parcela
- Birouri/servicii/comert - parcela
- Sanatate/clinica/spital - parcela
- Institutii de stat - parcela
- Fond const. dezafectat ce a avut functiunea de cresa - parcela
- Depozitare/hala - parcela
- Parcare auto
- Circulatie pietonala
- Circulatie rutiera
- Transport in comun - tramvai
- Acces pietonal incinta
- Acces auto - parcaje incinta
- Vegetatie stradala, jardiniere
- Parc - spatiu verde amenajat
- Vegetatie inalta

DIMENSIONARE - cote

- Delimitare supr. concesionata
- Delimitare amprenta propusa
- Profil stradal - sectiune

Indicatori urbanistici

admis: 50% Zona protejata nr. 43

admis: 2,0

is: Ds+P+M: 8,50m

BILANT TERITORIAL

	mp	%
ita existenta	123,00	37,2
ita propusa	42,50	12,8
ita totala	165,50	50,0
rculatii si parcaje	115,50	34,9
zi	50	15,1
teren	331,00	100

S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE
ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L.
J 40/3584/2004

SEF PROIECT:
Arh. Bogdan Teodorescu

INTOCMIT:
Urb. Octavian Dragomir

VERIFICAT:
Urb. Octavian Dragomir

TITLUL PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA AURORA, NR. 17B,
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA:
IULIE 2013

Nr. proiect:
1306-A

Scara:
1:500

Nr. plansa:
09



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 6277/02.04.2014

A.P.M. BUCUREȘTI		
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București		
INTRARE	Nr. 6277	
IEȘIRE		
Zi	Luna	An

DECIZIA
ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 14 din 02.04.2014

a **Planului Urbanistic de Detaliu** – *“concesionare suprafață de teren de 57,5 mp. consolidare, mansardare, reorganizare, extindere locuință – regim de înălțime propus Ds+P+M”*

Amplasament: Intrarea Aurora nr. 17B, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.**, cu sediul [redacted] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 6277/07.03.2014,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G. 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 H.G. 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 O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu – *“concesionare suprafață de teren de 57,5 mp. consolidare, mansardare, reorganizare, extindere locuință – regim de înălțime propus Ds+P+M”* – Intrarea Aurora nr. 17B, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 331 mp - conform Certificatului de Urbanism nr. 560/1151894 din 26.04.2013, emis de Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie concesionarea suprafeței de teren de 57,5 mp. consolidarea, mansardarea, reorganizarea, extinderea locuinței – regim de înălțime propus Ds+P+M, în Intrarea Aurora nr. 17B, sector 1, București.

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



Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 m.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 20.03.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund 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

ÎNTOCMIT,
Geog. Maria-Iulia ALEXANDRU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1177914/30.08.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 29/30.08.2013 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12: SC D & M PERFECT REAL ESTATE, cu sediul/domiciliul [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUD „INTR. AURORA NR. 17B SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict 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,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUD

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

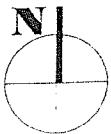
REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02 2

Intocmit. ing. Camelia Puia





PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul de proiectare
Nr. 143/13.05.2013
ARHITECT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

intr. Aurora, nr. 17B,
Sector 1, Bucuresti

PRECOORDONARE RETELE sc. 1:500

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUD
- Limita suprafata concesionata

FOND CONSTRUIT

- Fond construit
- Fond neconstruit

CIRCULATII

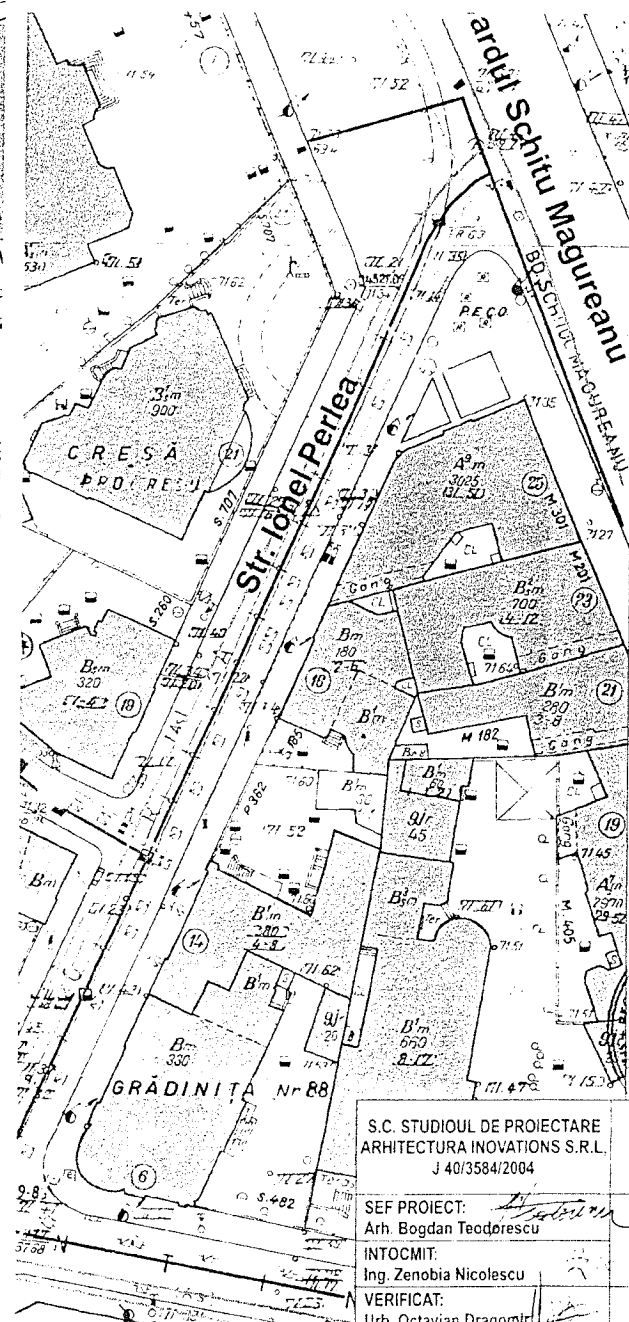
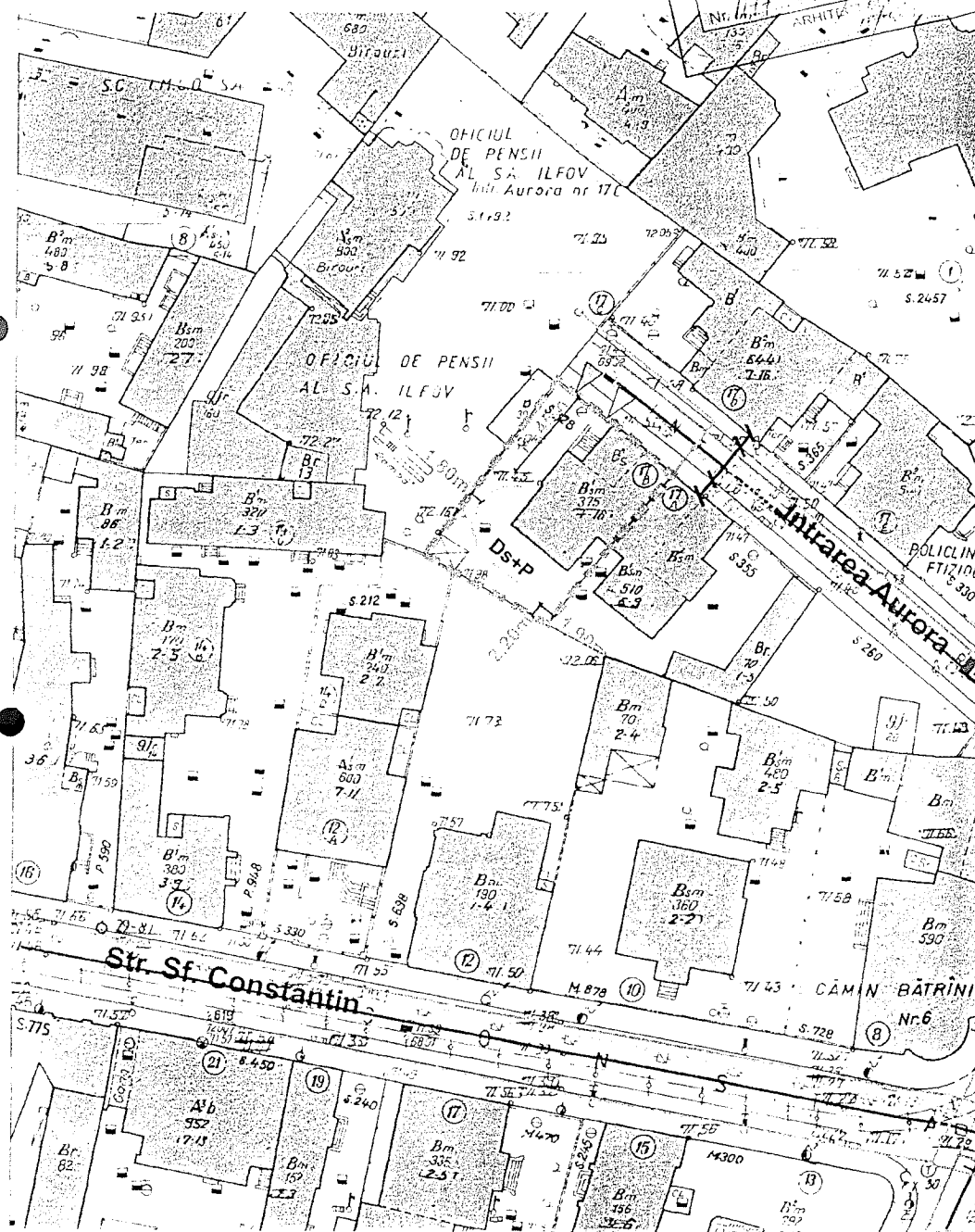
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale-trotuar
- Accese parcela: pietonal/auto

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- Alimentare cu apa
- Retea publica canalizare
- Retea electrica aeriana
- Retea gaze ingropate
- Retea telefonica aeriana

DIMENSIONARE - cote

- Cote/retrageri de la limitele de proprietate pt edificabil propus
- Profil stradal - sectiune



S.C. STUDIUL DE PROIECTARE
ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L.
J 40/3584/2004

SEF PROIECT:
Arh. Bogdan Teodorescu
INTOCMIT:
Ing. Zenobia Nicolescu
VERIFICAT:
Urb. Octavian Dragomir

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
INTRAREA AURORA, NR. 17B,
SECTOR 1, BUCURESTI

Nr. proiect:
1306-A

TITLUL PLANSEI:
PRECOORDONARE RETELE

Scara:
1:500

DATA:
IULIE 2013

Nr. plansa:
10



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 11099 /
Sep1264

1183571

Către

S.C. SPA INOVATIONS S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 12.09.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D. în vederea concesionării și extindere locuință Ds+P+M - intr. Aurora nr.17B, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind concesionarea.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU