



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 992/1/24.03.2015

### 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) – CALEA 13 SEPTEMBRIE, NR. 90, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu (PUD) STRADA GEORGE GEORGESCU, NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile luerătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://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 **06.04.2015**, 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](http://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



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4**

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

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

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;
- PUG - Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/ 21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin 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,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 5 din 27.02.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, anexe care fac parte din prezenta hotărâre.

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

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA**

București, ..... 2015



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 5/27.02.2015 PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE (RUR: A B C D E F6 G5 G6)  
**BENEFICIAR:** ACHIM VIOREL  
**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB cu Nr. 1293441/ 19.12.2014; Direcția Urbanism cu Nr. 11720/ 22.12.2014.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA** prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 148 mp (144mp cf. acte) proprietate privată persoane fizice.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.  
**AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**  
Certificat urbanism nr. 495/1231804/ 10.04.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 11/ 23.07.2014; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1381/ Z/ 02.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 53/ 01.09.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1268387/ 8223/ 16.09.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1259125/ 31.07.2014.

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI:** Conform PUZCP - Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM.  
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:** POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m.  
**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** Conform planului de reglementări urbanistice:  
**NORD:** față de proprietatea din str. Justiției nr. 44 - retragere de min. 5,00 m.;  
**LA VEST:** față de aliniamentul str. Justiției - pe aliniament cu o abatere necesară alinierii cu clădirile existente și regularizării lățimii trotuarului;  
**LA SUD-EST:** față de aliniamentul intersecției, fațada clădirii se va așeza pe perpendiculara bisectoarei unghiului dintre străzi pe o lungime de minim 2,70 m. Etajul va avea un element în consolă de max. 0,65 m. desfășurat pe o lățime de max. 1,90 m. dispus în axul fațadei.  
**LA EST:** față de aliniamentul str. G. Georgescu - pe aliniament.  
**Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.**  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor 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.  
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.  
\* 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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.  
\* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5610/ 16.07.2014  
\* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 121546/ 30.01.2015.

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

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Sef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

4ex. / 24.02.2015



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU IMOBIL LOCUINTE STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22 SECTOR 4 - BUCURESTI

## REGLEMENTARI - scara 1:500

### LEGENDA

#### LIMITE



#### EXISTENT



#### PROPUNERE REGLEMENTARI



#### CIRCULATI



#### ACCES



#### BILANT TERITORIAL

Suprafata terenului care a generat PUD = 144,00 mp

POTmax = 50 %

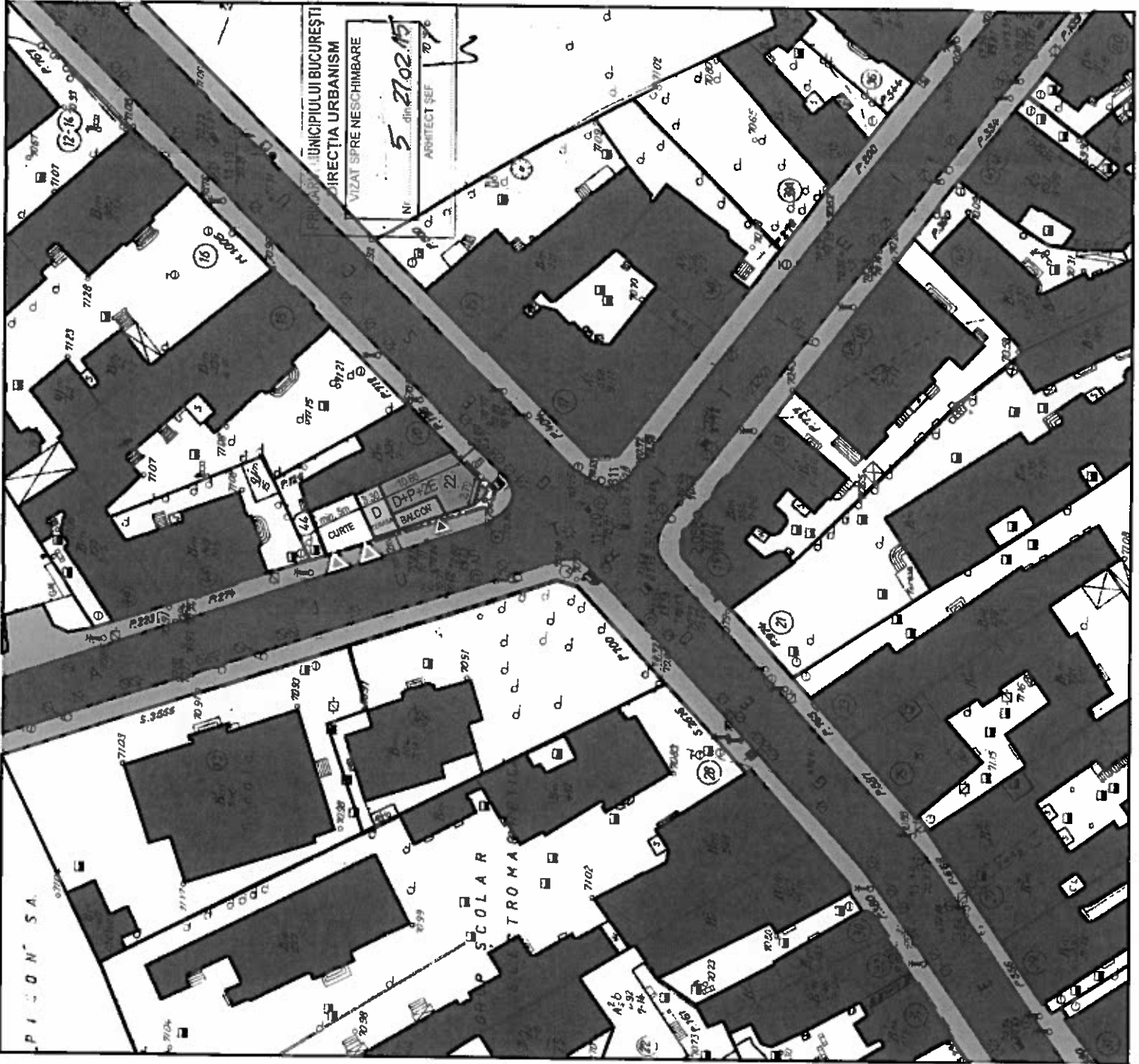
CUTmax = 1.5

Regim de inaltime = D+P+2

Hmax cornisa = 10,00 m



	<b>BIROUL DE PROIECTARE</b> S.C. URBE 2000 S.R.L. R.C. 1752/1996	<b>PROIECT</b> nr. 334/ 2014
<b>SEF PROIECT:</b> arh. Constantin ENACHE	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD IMOBIL DE LOCUINTE, STR. GEORGE GEORGESCU, NR. 22, SECTOR 4, BUCURESTI	<b>SCARA</b> 1/500
<b>INTOCMIT:</b> arh. Maria ENACHE	<b>TITLUL PLANSEI:</b> REGLEMENTARI	<b>PLANSĂ</b> nr. 08
<b>DESEMAT:</b> arh. Maria ENACHE	<b>DATA:</b> Iunie 2014	





**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IMOBIL LOCUINTE  
STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22  
SECTOR 4 - BUCURESTI**

**REGLEMENTARI - scara 1:500**

**LEGENDA**

**LIMITE**

LIMITA P.U.D.

LIMITE PROPRIETATI

**EXISTENT**

CONSTRUCTII PARTER

CONSTRUCTII P+1-P+2

CONSTRUCTII P+8 - P+10

INCINTE EXISTENTE

**PROPUNERE REGLEMENTARI**

EDIFICABIL PROPUS H<sub>max</sub> = D+P+2 H<sub>max</sub> comisa = 10.00 m

LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE

DEMISOL-TERASA DESCOPERITA; H=1,10

**CIRCULATI**

CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)

CIRCULATII PIETONALE PUBLICE (TROTUARE)

**ACCES**

ACCES CAROSABILE IN INCINTA

ACCES PIETONALE PRINCIPALE

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata terenului care a generat P.U.D. = 144,00 mp

POI<sub>max</sub> = 50 %

CUT<sub>max</sub> = 1.5

Regim de inaltime = D+P+2

H<sub>max</sub> comisa = 10.00 m



	BIROUL DE PROIECTARE P.U.D. MOBIL DE LOCUINTE; STR. GEORGE GEORGESCU NR.22, SECTOR 4 - BUCURESTI	PROIECT nr.334/ 20-4
SEF PROIECT arh. Constantin ENACHE	TITLUL PLANSEI REGLEMENTARI	SCARA 1 / 500
DESEINAT: arh. Maria ENACHE	Iunie 2014	PLANSA nr. 06





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 495/1231804/ 10.04.2014, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 1381/ Z/ 02.12.2014 al Ministerului Culturii.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 5 din 27.02.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

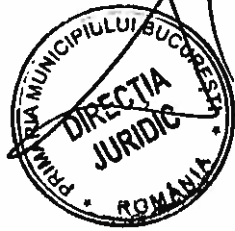
**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea ORRESCU**



**DIRECTIA JURIDIC**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22**, se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 495/1231804/ 10.04.2014, emitentul - Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 32 al.(1) lit. d) al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal, are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate și detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia. Planul urbanistic de detaliu STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22 reglementează exclusiv retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu Avizul nr. 1381/ Z/ 02.12.2014 al Ministerului Culturii.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4 împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 5 din 27.02.2015 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform 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, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 01.07.2014 - 17.07.2014;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.12.2014 - 06.01.2015;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 09.01.2015 - 23.01.2015;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

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

- **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;**

Informare verbală directă privind propunerea urbanistică conform declarației beneficiarului autentificată cu nr. 8/20.01.2015 de Biroul Notarial Legitimus.

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

Conform declarațiilor proprii, au fost înștiințați proprietarii imobilelor învecinate.

### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Neprecizat.

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

Nu au fost înregistrate comentarii, observații sau propuneri 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.

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



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

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și ca manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

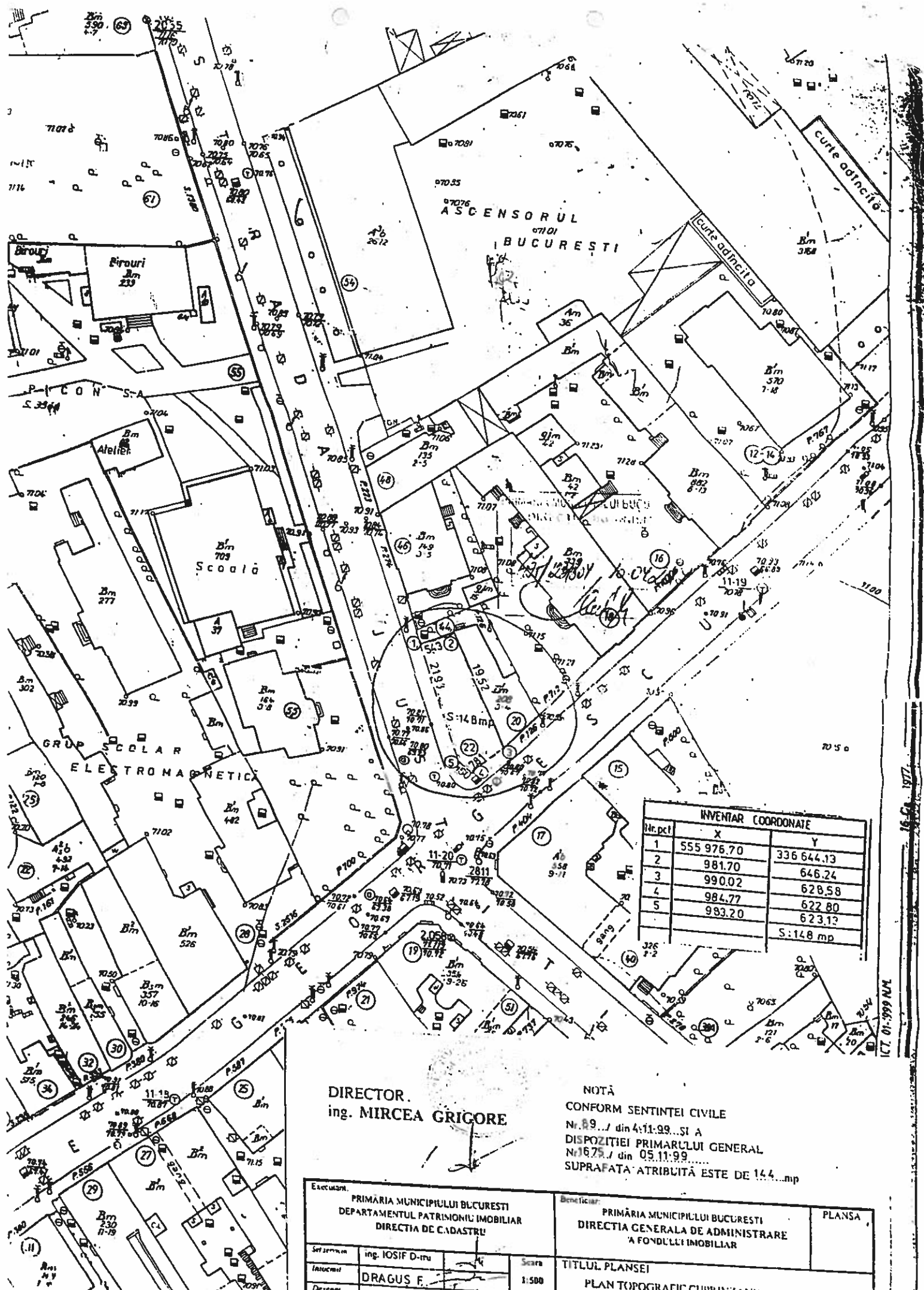
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



02.03.2015







INVENTAR COORDONATE		
Nr.pct	X	Y
1	555 976.70	336 644.13
2	981.70	646.24
3	990.02	628.58
4	984.77	622.80
5	983.20	623.12
S:148 mp		

DIRECTOR.  
ing. MIRCEA GRIGORE

NOTA  
CONFORM SENTINTEI CIVILE  
Nr.89.../ din 4.11.99...SI A  
DISPOZITIEI PRIMARULUI GENERAL  
Nr.1675.../ din 05.11.99.....  
SUPRAFATA ATRIBUITA ESTE DE 144...mp

Esecutant:		Beneficiar:		PLANSĂ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DEPARTAMENTUL PATRIMONIULUI IMOBILIAR DIRECȚIA DE CADASTRU		PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE A FONDULUI IMOBILIAR		
Set planșă	ing. IOSIF D-țru	TITLUL PLANȘEI		PLAN TOPOGRAFIC CUPRINZÂND
Intocmit	DRAGUS F.	Scara	1:500	
Desenat	DRAGUS F.	Data		

16.04.1997  
M.N. 6699/M.N.



implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe. **Amplasarea clădirilor:** a. caracteristicile parcelelor: se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente; b. **Amplasarea față de aliniament:** - așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă. - așezarea clădirilor față de stradă: regim discontinuu, preponderent izolat sau cuplat, posibil însă și grupat în funcție de situația locală. - la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a. c. **Alinierea laterală și posterioară:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - 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 de 3,0 metri pentru clădirile cu  $h < 10,0$  metri; o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu  $h > 10,0$  metri - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri. **Înălțimi admise:** - maximum 10 m, minimum 7 m. - peste înălțimea admisă se accepta 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 înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Clădirile cuprinse în culoarul perspectivei spre Dealul Mitropoliei vor avea o înălțime maximă determinată în așa fel încât să nu împiedice perceperea imaginii favorabile a acestuia. **Împrejmulți:** - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.  $POT_{max} admis = 50\%$ ;  $CUT_{max} admis = 1,5$ .

Întrucât suprafața terenului este mai mică de 150,0mp., edificarea construcției este condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism-PUD, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici prevăzuți conform RLU aferent zona protejată 86.

În cazul aprobării documentației PUD, se va proceda la solicitarea unui nou certificat de urbanism pentru construire.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
Elaborare și aprobare PUD**

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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



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

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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 ( în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele ):

alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/acorduri:

canalizare       telefonizare       salubritate (Rebu, Romprest, Rosal, Urban, Supercom)

alimentare cu energie electrică

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:

d.4) studii de specialitate:

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

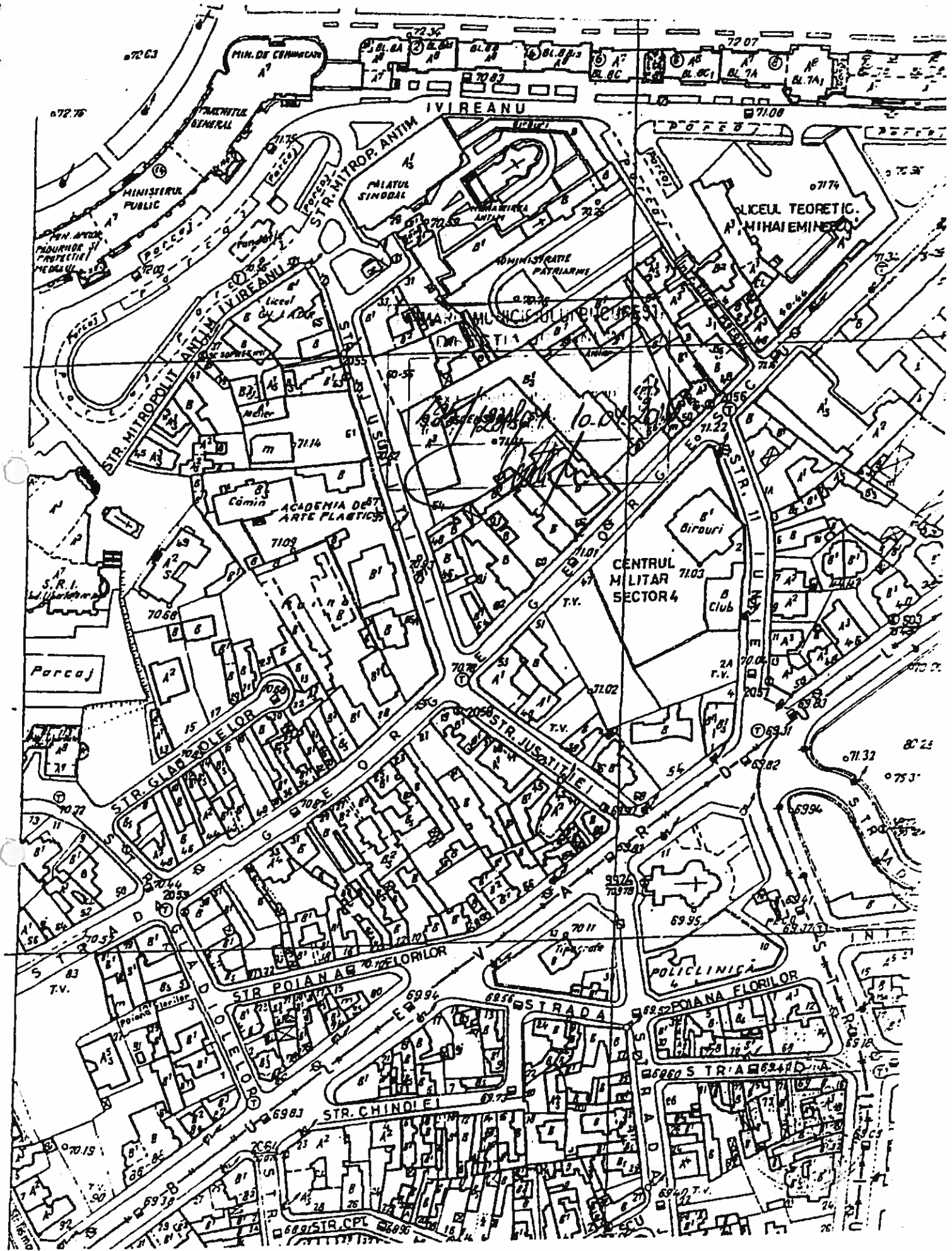
ROMANIA  
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI  
SECRETAR GENERAL  
ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu D.Olteanu  
Intocmit: Mirela Mihăilă

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform Chitanței seria A07 nr...96836. din ...04.04.2014.....

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







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR NR. M 123.07.2014**

**PUD - STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4**

**ELABORATOR:** SC URBE 2000 SRL - Prof. dr. arh. urb. Constantin ENACHE (RUR: A B C D E F6 G5 G6)  
**BENEFICIAR:** ACHIM VIOREL

**SOLICITARE** înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1251082/ 27.06.2014 și la Direcția Urbanism cu Nr. 5842/ 30.06.2014.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA** prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 148 mp (144mp cf. acte) proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona centrală a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional; Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 86 - Zona ANTIM - țesutul istoric difuz - Cp1c, L1b.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. 50%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Certificat de urbanism nr. 495/ 1231804/ 10.04.2014 emis de Primăria Municipiului București.

## SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

**FUNCTIUNE și INDICATORI URBANISTICI:** Conform PUZCP - Zona protejată nr. 90 - Zona BUCUR.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:** POTmax. 73%; CUTmax. 1,5 mp.ACD/mp.; H max. 10 m.

**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** Conform planului de reglementări urbanistice:

NORD - VEST: față de proprietatea din str. Justiției nr. 44 - min. 5 m.;

SUD - VEST: față de aliniament - pe paralela situată la 2 m. față de bordura existentă;

SUD: retras față de aliniament pe perpendiculara la bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de min. 2,70 m.; la nivelul etajului 1 se admite realizarea unui element arhitectural de tip bovindou care poate depăși planul fațadei cel mult 0,9 m.

SUD - EST: față de aliniament - pe paralela situată la 2 m. față de bordura existentă;

NORD - EST: cuplare la calcanul existent.

Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU AVIZARE/ APROBARE:** Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, suport topografic/ cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare.

Dovada achitării taxei de avizare conf. HCGMB nr. 405/ 2009; Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD.

\*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 înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**NOTĂ:** Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

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

Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșu Olivia Ana

2ex./ 21.07.2014



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IMOBIL LOCUINTE  
STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22  
SECTOR 4 - BUCURESTI**

**REGLEMENTARI - scara 1:500**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
  - LIMITE PROPRIETATI

**EXISTENT**

- CONSTRUCTII PARTER
- CONSTRUCTII P+1-P+2
- CONSTRUCTII P+8 - P+10
- INCINTE EXISTENTE
- SPATII VERZI EXISTENTE

**PROPUNERE REGLEMENTARI**

- ALINIERE PRINCIPALA PROPUSA
  - EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax comisa = 12.15 m
  - LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE
- PROPUNERE REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV**
- EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax comisa = 12.15 m
  - LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE

**CIRCULATI**

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATII PIETONALE PUBLICE (TROTUARE)

**ACCES**

- ACCESE CAROSABILE IN INCINTA
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE

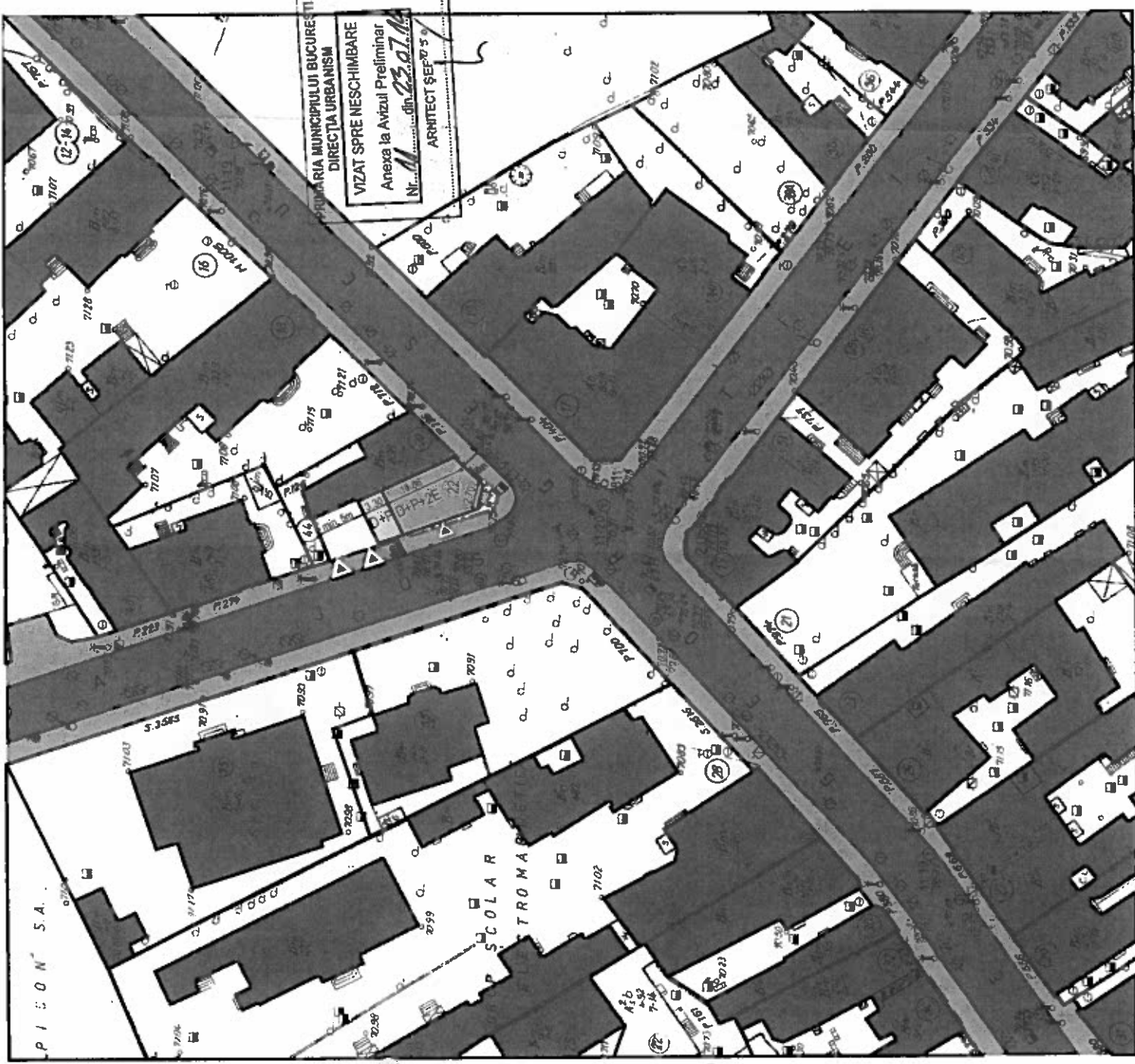
**BILANT TERITORIAL**

Suprafata terenului care a generat PUD = 144,00 mp  
Suprafata construita la sol propusa = 106,65 mp  
Suprafata desfasurata construita propusa = 215,95 mp

POTmax = 73 %  
CUTmax = 1.5  
Regim de inaltime = D+P+2  
Hmax comisa = 10.00 m



	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD IMOBIL DE LOCUINTE STR. GEORGE GEORGESCU, NR. 22, SECTOR 4, BUCURESTI	<b>PROIECT</b> nr. 334/ 2014
	<b>BIROU DE PROIECT:</b> S.C. ENACHE R. C. BUCURESTI	
<b>SEF PROIECT:</b> arh. Constantin ENACHE	<b>TITLUL PLANSEI:</b> REGLEMENTARI	<b>SCARA</b> 1 / 500
<b>INTOCMIT:</b> arh. Maria ENACHE	<b>DESEINAT:</b> arh. Maria ENACHE	<b>PLANSA</b> nr. 08







**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 13810/57/01.09.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 13810
IEȘIRE	
Zi 01	Luna 09 An 2014

**DECIZIA  
 ETAPEI DE ÎNCADRARE  
 NR. 53 din 01.09.2014**

a **Planului Urbanistic de Detaliu – „construire locuință unifamilială regim final de înălțime D+P+2E” – Str. George Georgescu nr. 22, sector 4, București.**

Ca urmare a notificării adresate de **ACHIM VIOREL**, cu sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13810/57/05.08.2014,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,  
 în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, 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 – construire locuință unifamilială regim final de înălțime D+P+2E – Str. George Georgescu nr. 22, sector 4, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 144 mp (148 mp conform măsurători cadastrale) conform actului de vânzare cumpărare autentificat de BN LEGITIMUS Mariana Manole cu nr. 2725/19.12.2013.

Obiectivul lucrării îl constituie construire locuință unifamilială regim final de înălțime D+P+2E – **Str. George Georgescu nr. 22, sector 4, 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.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele:


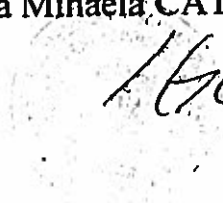
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;



- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 21.08.2014;
- 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.

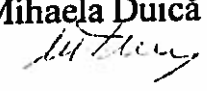
DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA

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



ÎNTOCMIT,  
ing Mihaela Duică





**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. 1302 / SMI / 02.12.2014

**Către:** S.C. URBE 2000 S.R.L.

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

**AVIZ NR. 1381 / Z / 02.12.2014**  
PUD – imobil de locuințe  
Str. George Georgescu, nr. 22, sector 4

**Obiectivul:** Teren liber de construcții  
**Localizare:** București, Sectorul 4, Str. George Georgescu, nr. 22  
**Proiect:** Locuință unifamilială; faza: PUD  
**Proiectant:** S.C. URBE 2000 S.R.L.  
**Beneficiar:** ACHIM VIOREL și ACHIM VENERA

Amplasamentul se află în zona nr. 86 tesutul istoric difuz zona Antim – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de acte doveditoare proprietate, certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, Aviz preliminar nr. 11/23.07.2014, memoriu tehnic, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare arhitectură, ilustrare 3D.

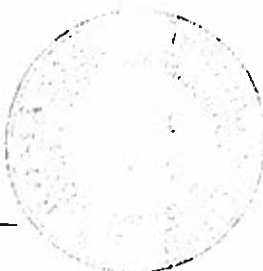
Se propune edificarea unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regimul de înălțime D+P+2E+3Er, cu respectarea aliniilor și retragerilor precizate în certificatul de urbanism, în limita indicatorilor urbanistici și a regulamentului zonei protejate.

În urma analizării documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ioan Daniel CHERECHEȘ



CONSILIER SUPERIOR,  
arh. Sergiu LUCHIAN

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IMOBIL LOCUINTE  
STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22  
SECTOR 4 - BUCURESTI**

REGLEMENTARI - scara 1:500

**LEGENDA**

LIMITE



LIMITA P.U.D.

LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.

LIMITA PROPRIETATI

EXISTENT



CONSTRUCTII PARTER

CONSTRUCTII P+1-P+2

CONSTRUCTII P+8 - P+10

INCINTE EXISTENTE

SPATII VERZI EXISTENTE

PROPUNERE REGLEMENTARI

ALINIERE PRINCIPALA PROPUASA

EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax cornisa = 12.15 m

LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE

PROPUNERE REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV

EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax cornisa = 12.15 m

LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE

CIRCULATI

CIRCULATI CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)

CIRCULATI PIETONALE PUBLICE (TROTOARE)

ACCESSE

ACCESSE CAROSABILE IN INCINTA

ACCESSE PIETONALE PRINCIPALE

BILANUL TERITORIAL

Suprafata terenului care a generat P.U.D. = 144,09 mp

Suprafata construita la sol propusa = 105,65 mp

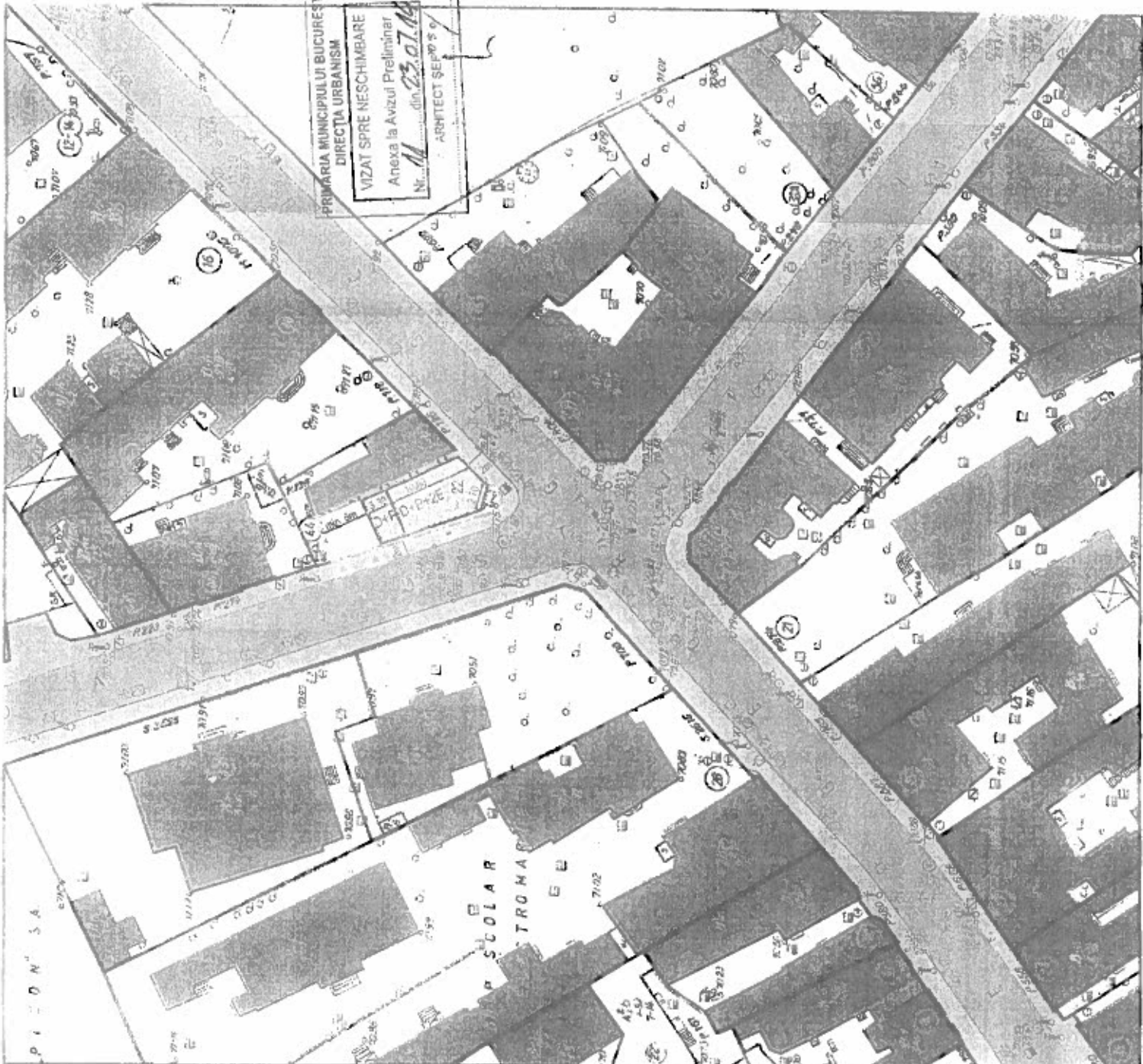
Suprafata desfasurata constructiile propuse = 215,95 mp

POTmax = 72 %

CUTmax = 4,5

Regim de inaltime = D+P+2

Hmax cornisa = 12,15 m



MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Valabil ca AVIZ nr. 18867 din 22.12.2014  
Expert: [Signature]  
Semaanta: [Signature]



TITLUL PROIECTULUI:  
P.U.D. SCOLA DE LOCUINTE  
STR. GEORGE GEORGESCU  
NR. 22 SECTOR 4, BUCURESTI  
2014  
SCARA 1:500  
PLANSA NR. 08

SEF PROIECT: [Signature]  
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI  
PROIECT: am. Maria ENACHE  
DESENAT: am. Maria ENACHE  
Iunie 2014



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.1268387/8223/16.09.2014

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC URBE 2000 SRL, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22, SECTOR 4, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/2014, 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



EXPERT,

/ Ing. ANDREI ZAHARESCU

ÎNTOCMIT,

VALENTINA IONESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





**PLAN URBANISTIC DE LOCALITATE  
IMOBIL LOCALITATE  
STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22  
SECTOR 4 - BUCURESTI**


**REGLEMENTARI - scara 1:500**

**LEGENDA**

**LIMITE**  
 **LIMITA P.U.D.**

**LIMITE PROPRIETATI**  
 **EXISTENT**

**CONSTRUCTII PARTEI**  
 **CONSTRUCTII P+1-P+2**

**CONSTRUCTII P+8 - P+10**  
 **INCINTE EXISTENTE**

**SPATII VERZI EXISTENTE**  


**PROPUNERE REGLEMENTARI**

**ALIMIERE PRINCIPALA PROPUSA**  


**EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax comisa = 12.15 m**

**LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE**

**PROPUNERE REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV**

**EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax comisa = 12.15 m**

**LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE**

**CIRCULATI**

 **CIRCULATI CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)**

 **CIRCULATI PIETONALE PUBLICE (TROTOARE)**

**ACCESSE**

 **ACCESSE CAROSABILE IN INCINTA**

 **ACCESSE PIETONALE PRINCIPALE**

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata terenului care a generat PUD = 144,00 mp

Suprafata construita la sol propusa = 105,65 mp

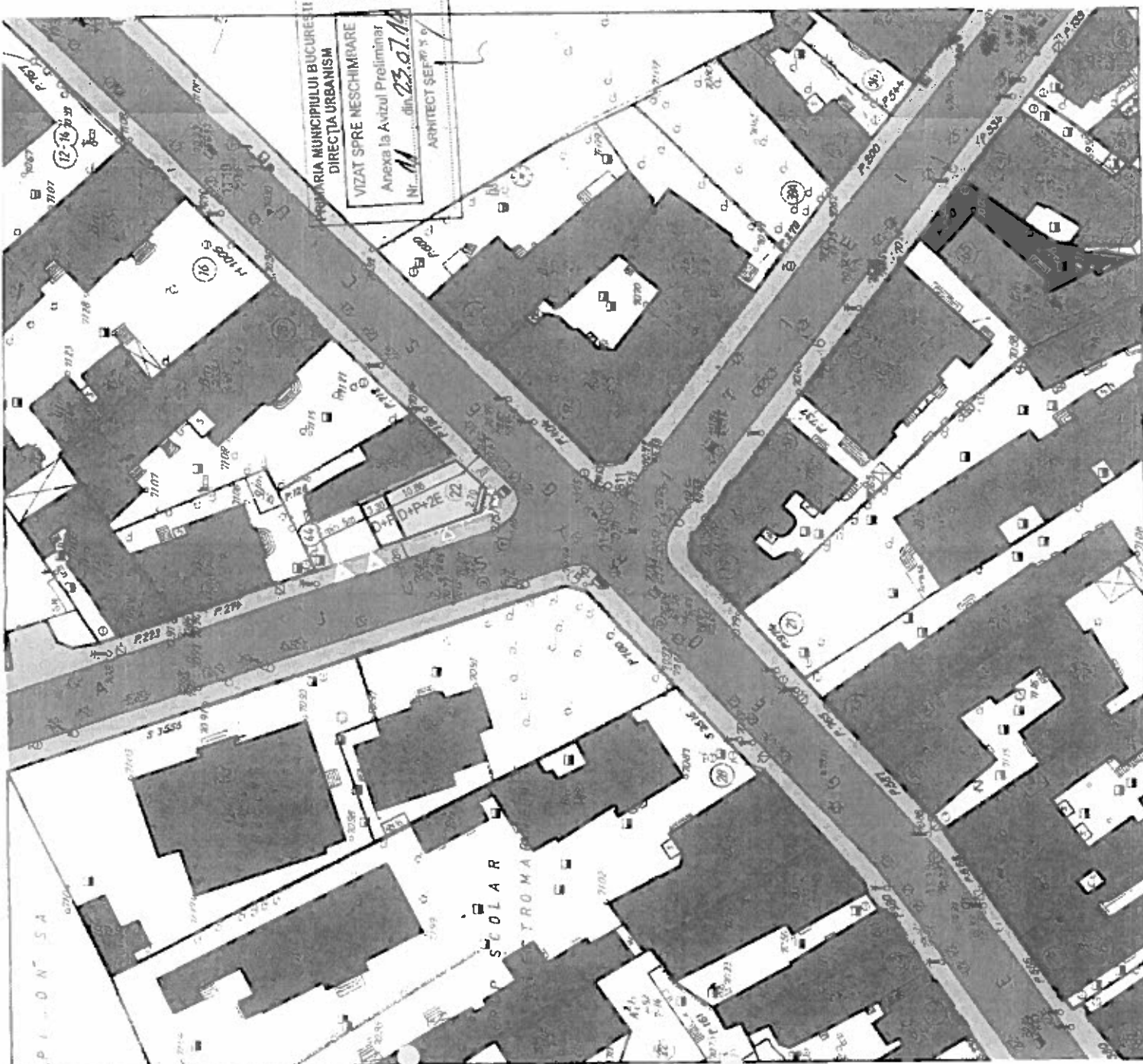
Suprafata desiasurata construita propusa = 215,95 mp

POTmax = 73 %

CUTmax = 1.5

Regim de inaltime = D+P+2

Hmax comisa = 10,15 m



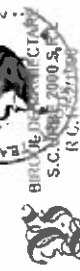
PLAN URBANISTIC DE LOCALITATE  
 IMOBIL LOCALITATE  
 STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22  
 SECTOR 4 - BUCURESTI  
 22.07.14



TITLUL PROIECTULUI:  
 PUD IMOBIL DE LOCALITATE  
 STR. GEORGE GEORGESCU  
 NR.22, SECTOR 4, BUCURESTI

SCARA  
 1/500

PLANSĂ  
 Nr. 08



BIROU DE ARHITECTURA  
 S.C. ENVIU 2000 S.R.L.  
 R.C. 152/2004

TITLUL PLANSEI:  
 REGLEMENTARI

IUNIE 2014

SEF PROIECT:  
 arh. Constantin NACIAC

INTOCMIT: arh. Maria ENACHE  
 DESENAT: arh. Maria ENACHE



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

Nr. 10459 / 05.08.2014  
Iul3166

1259125

Către

S.C. URBE 2000 S.R.L.



În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.07.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuință unifamilială, cu regim de înălțime Ds+P+2E – str. George Georgescu nr.22, sector 4”, 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 aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV  
ION BĂDU

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**IMOBIL LOCUINTE**  
**STR. GEORGE GEORGESCU NR. 22**  
**SECTOR 4-BUCURESTI**

REGLEMENTARI - scara 1:500

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA P.U.D.
  - LIMITA TEREN CARE A GENERAT FUD
  - LIMITA PROPRIETATI

EXISTENT

- CONSTRUCTII PARTER
- CONSTRUCTII P+1-P+2
- CONSTRUCTII P+8-P+10
- INCINTE EXISTENTE
- SPATII VERZI EXISTENTE

PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA PROPUSA
  - EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2. Hmax comisa = 12.15 m
  - LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE
- PROPUNERE REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV
- EDIFICABIL PROPUS Hmax = P+2 Hmax comisa = 12.15 m
  - LIMITA MAXIMA IESIRE IN CONSOLA LA ETAJELE SUPERIOARE

CIRCULATI

- CIRCULATI CAROSABILE PUBLICE (STRAZI)
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE (TROTOARE)

ACCES

- ACCESE CAROSABILE IN INCINTA
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE

BILANT TERITORIAL

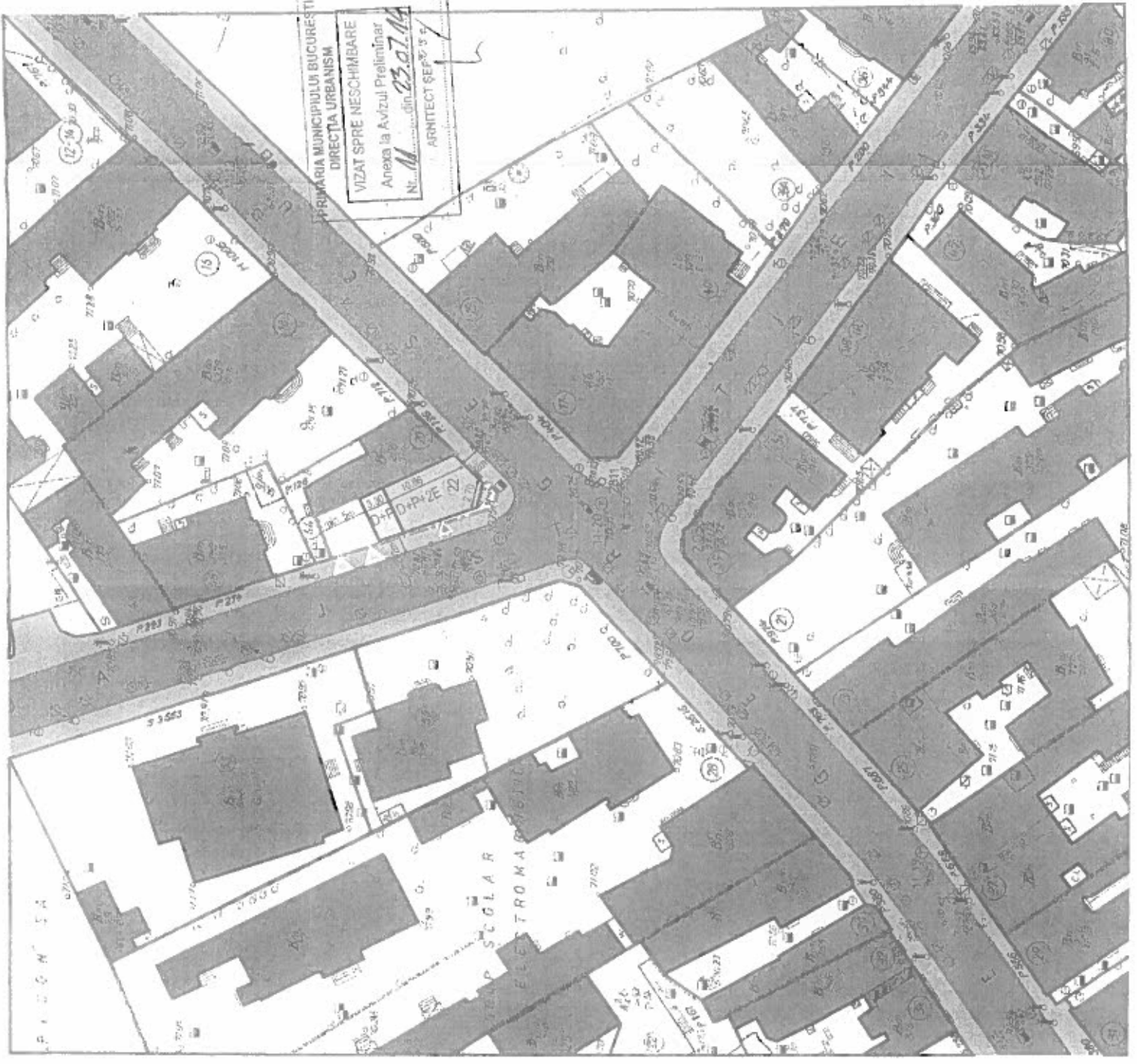
Suprafata terenului care in general P.U.D. = 144,00 mp  
 Suprafata comisa la sol propusa = 105,65 mp  
 Suprafata destinata constructiilor propusa = 215,95 mp

POTmax = 73 %

CUImax = 1.5

Regim de inaltime = D+P+2

Hmax cornisa = 10,00 m



**COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
 Spre nr. 1194/2014 din 23.07.2014 al C.T.C.  
 Semn. *[Signature]*



TITLUL PROIECTULUI:  
 FUD IMOBIL DE LOCUINTE  
 STR. GEORGE GEORGESCU  
 NR. 22 SECTOR 4 BUCURESTI  
 PROIECT  
 16/304  
 2014

SIRUTA DE CONECTARE  
 S.C. URBI 2000 S.R.L.  
 BUCURESTI  
 TEL: 0212.511906

TITLUL PLANSEI:  
 REGLEMENTARI  
 SCARA  
 1:500

SEF PROIECT:  
 am. Constantin ENACHE  
 INTCOMIT: am. Mihaela ENACHE-Florie  
 DESEINAT: am. Mihaela ENACHE-Florie  
 Iunie 2014

PLANSA  
 1:28