



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB  
Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională  
Nr. 2359/1/14.04.2020

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, 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 lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.06.2020**.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **01.06.2020**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef Serviciu,  
Nicoleta Surica

Întocmit  
Expert L. Mihalachne



## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal  
STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. ....

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

Văzând documentele emise:

- Certificatele de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) și nr. 2067/62/ v/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1.
- Avizul de oportunitate nr. 35 /03.06.2016 emis de Primăria Municipiului București ;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 22 din 10.10.2017 ;
- Aviz nr. 590/ ZP /25.08.2017 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 9860/22.07.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr 1434153/0707.2016;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1782924/06.11.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1782924/06.11.2019 ;
- Declarația notarială a coproprietarului - încheiere de autentificare nr. 1436/14.11.2019 ;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 112180/12.11.2019 ;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 1021792/18.11.2019 ;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HÔTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. .... prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. .... reprezentând Anexa 4.

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

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

**Art.4** Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ în calitate de inițiator, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ prin S.C. DMBI ARHITECTURA SRL – \_\_\_\_\_ în calitate de proiectant, înregistrată cu sediul în București, sector 1, Str. Johann Strauss nr. 2A, în calitate de proiectant, înregistrată cu nr. 1800208/06.12.2019, nr. 1793755/19.11.2019, la Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 18 / 10.03.2020

**PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL :** situat în București, Str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, în suprafață de 160,0 mp din măsurători și locuință existentă – Sp+P ( nr. cadastral 218291, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. cerere 112180/12.11.2019 ), pentru care au fost emise Certificatele de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 ( termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) și nr. 2067/62/ v/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1.

**INIȚIATOR:**

**PROIECTANT:** S.C. DMBI ARHITECTURA SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: :**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, delimitată conform planului de reglementări anexat.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în subzona " L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție".

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- Procent de ocupare a terenului (POT): POT maxim = 45%;

- Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT): CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren;

- Retragera minimă față de aliniament : clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se află la mai puțin de 100,0m de Ansamblul de Arhitectură "Naum Râmniceanu" aflat pe Lista Monumentelor Istorice.

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

- U.T.R. "L1a" conform PUG.
- Regim de construire: discontinuu (cuplat)
- Funcțiune predominantă : locuință unifamilială
- Regimul maxim de înălțime: supraetajarea locuinței existente, rezultând  $RH_{max.} = Sp+P+1E-E2retras$
- Procent de ocupare a terenului (POT): POT max. existent = POT max. propus = 66,48 %
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): maxim 1,56 mp ADC/mp teren.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: H max. = 10,0 m pentru  $RH_{max.} = Sp+P+1E - E2retras$ ; Hmax. pentru  $Sp+P+1E = H_{max.}$  existent clădirea alăturată
- Retrageră minimă față de aliniament: se menține alinierea existentă, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Retrageră minimă față de limitele laterale și posterioare: se mențin retragerile existente față de limita laterală dreapta, și se menține amplasarea parțială pe limita posterioară, rezultând regim de înălțime -  $S+P+1E$ , pe aceasta, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și conform Acordului de principiu nr. 9860/22.07.2016, împreună cu planșa nr. 1434153/07.07.2016, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și respectarea condițiilor prevăzute în Avizul Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1782924/06.11.2019, împreună cu planșa nr. 1782924/06.11.2019, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT.

**Notă:** La faza Autorizației de construire respectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, București, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. A3 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

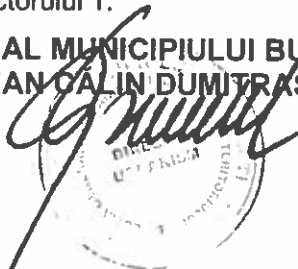
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. - ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

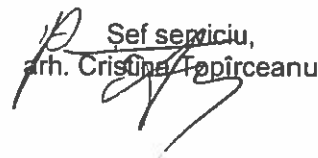
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatul de Urbanism nr. 1516/36/ VI 24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Municipiului Sectorului 1.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**

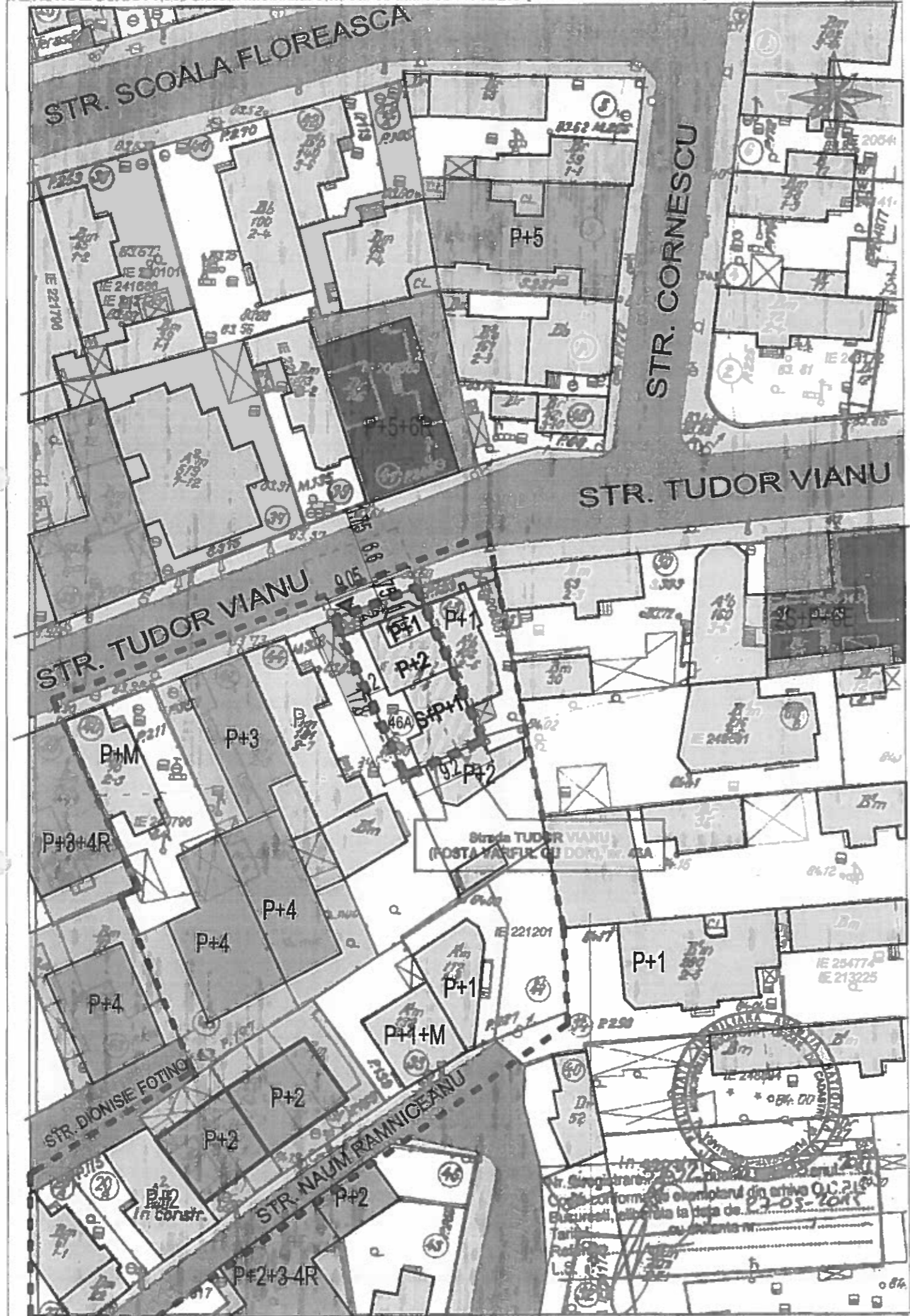


Sef serviciu,  
arh. Cristina Popirceanu

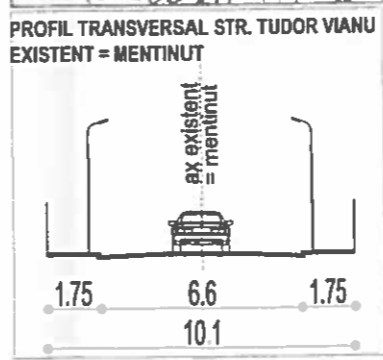
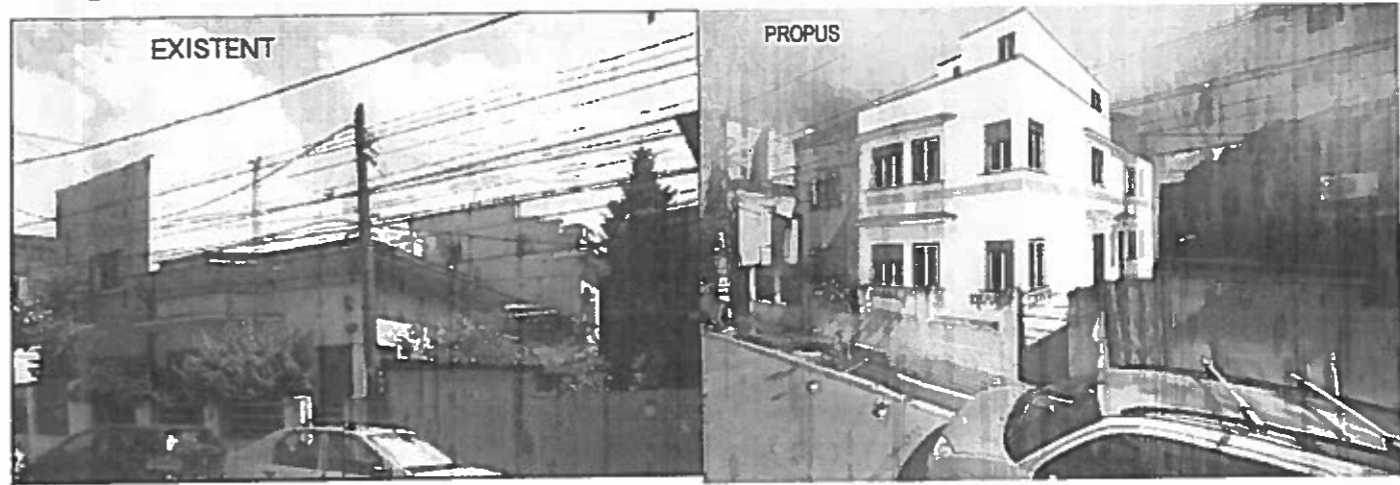


Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ek./ 10.12.2019





# P.U.Z. STR. TUDOR VIANU NR. 46A SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUG
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA LOTURI
- ALINIERE CLADIRZAT SPRE NESCIMBARE

#### FUNCTIUNI

- LOCUINTE INDIVIDUALE ARHITECTURALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- B-ROURI/SERVICII
- SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P, REG M DE INALTIME FINALE (Hmax Sp+P+2E)
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE

### DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

#### BENEFICIAR :

RUSSE CRISTINA

#### DENUMIRE PROIECT :

P.U.Z. SUPRAETAJARE LOCUINTA  
EXISTENTA  
STR. TUDOR VIANU NR. 46A

#### PROIECTANT :

DMBI - ARHIT JRA S.R.L.

DATA: APRILIE 2019

DESECAT

PROIECTAT

SEF PROIECT

FAZA PROIECT

TITLU PLANSA

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

PROIECT NR. 10/2015 PLANSA NR.

A3

#### BILANT TERITORIAL

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPOS
Zona / Subzona / UTR	L1a	L1a	L1a
Suprafata Teren	160 mp (100%)	160 mp (100%)	160 mp (100%)
Suprafata Construita		106.38mp(66.48%)	106.38mp(66.48%)
Suprafata Desfasurata		106.38mp	249.00 mp
POT	45%	66.48%	66.48%
CUT	1.3	0.66	1.56
H max	P+2E+M (10 m)	Sp+P (4.20m)	Sp+P+1E-E2 retras (10 m) H pt. Sp+P+1E = H mobil alaturat (nr. 48)
Spatii Verzi - Sol Natural		36mp(22.5%)	36mp (22.5%)
Spatii Verzi-pe terasa Etaj2			12 mp (7.5%)
Accese\Alei\Platforme		17.62mp(11.02%)	17.62mp(11.02%)



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 18/10.03.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **P.U.Z. SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCURESTI**

**L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);**

#### **GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla localizat in Unitatea Teritoriala de Referinta *L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protectie*; Prezentul regulament preia prevederile regulamentului aferent P.U.G. pentru UTR L1a si le adapteaza conditiilor specifice imobilului ce face obiectul prezentei documentatii.

Terenul care a generat PUZ este situat între Calea Dorobanti si Calea Floreasca. Zona are în general un caracter rezidențial dar sunt prezente si cladiri cu functuni conexe: servicii/comerț, birouri.

Pe terenul care a generat P.U.Z. se afla o constructie cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime Subsol partial + Parter, avand suprafata construita de 106.38mp.

#### **SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

##### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- locuinta unifamiliala.

##### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- realizarea unor false mansartde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;



- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



## SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 3 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

S teren: 160.0 mp

Deschidere la Str. Tudor Vianu: 9.05 m;

### ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirea existenta ce se va supraetaja este retrasa față de aliniament cu 2,0 metri, conform plansei de Reglementari Urbanistice.

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE

#### PARCELELOR

Se mentine constructia existenta, pe limita stanga si posterioara, retragere 2m fata de limita din dreapta.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Pe teren ramane o singura cladire.

### ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

Accesul carosabil către lotul care a generat documentația se face direct din Strada Tudor Vianu. Se va asigura parcare autoturismelor cu respectarea HCGMB nr. 66/2006, în conformitate cu Avizul nr. 9860/22.07.2016 al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

### ARTICOLUL 8 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă a clădirii va fi de 10,0m cu regimul de înălțime = Sp+P+1E-E2 retras.

Înălțimea maximă pentru RH Sp+P+1E = Înălțimea clădirii învecinate (Str. Tudor Vianu nr. 48).

### ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;

7





### ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

In conformitate cu Avizul nr. 1782924 / 06.11.2019 al Comisiei de Coordonare a PMB;

- Cladirea este racordata la retelele tehnico-edilitare publice;
- Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

### ARTICOLUL 11 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Se mentin spatiile verzi existente, amenajate pe sol in suprafata de 36 mp (22,5%) si se completeaza pe terasa etajului 2 cu o suprafata de 12 mp (7,5%).

### ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRI

Se mentin imprejmuirile existente.

- Imprejmuirea spre strada are inaltimea 1,80m, cu soclu opac de 60cm.
- Imprejmuirile pe limitele laterale ale proprietatii sunt opace, inaltime 2.00m.

### SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 13 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. existent = P.O.T. propus = 66.48%

#### ARTICOLUL 14 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

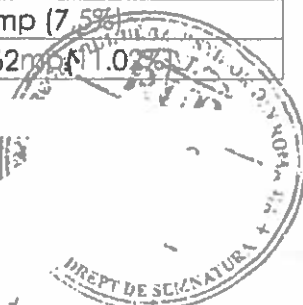
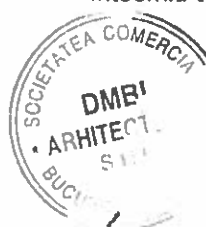
C.U.T. maxim = 1.56 mp. ADC / mp. teren

#### BILANT TERITORIAL:

CRITERIU	PUG	EXISTENT	PROPUS
Zona / Subzona / UTR	L1a	L1a	L1a
Suprafata Teren	160 mp (100%)	160 mp (100%)	160 mp (100%)
Suprafata Construita		106.38mp(66.48%)	106.38mp(66.48%)
Suprafata Desfasurata		106.38mp	249.00 mp
POT	45%	66.48%	66.48%
CUT	1.3	0.66	1.56
H max	P+2E+M (10 m)	Sp+P (4.20m)	Sp+P+1E-E2 retras (10 m) Hpt. Sp+P+1E = H imobil alaturat (nr. 48)
Spatii Verzi - Sol Natural		36mp(22,5%)	36mp (22,5%)
Spatii Verzi-pe terasa Etaj2		---	12 mp (7,5%)
Accese\Alei\Platforme	---	17.62mp(11.02%)	17.62mp(11.02%)

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 18/10.03.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Intocmit: :





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 2836 / 10.03.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

### 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 (conform înscrisurilor), astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 06.07.2016 -25.07.2016.
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 25.08.2016 – 12.09.2016.
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 03.05.2017-19.05.2017.
- etapa de aprobare a PUZ - 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, PUZ 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 emisie 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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

### 3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare, nu sunt postate observații și propuneri ale cetățenilor.

### 4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise. - Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces. -

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare. Nu este cazul.

### 5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public. Nu este cazul.

### 6. 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.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse 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 Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. 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. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, alte avize conform legislației în vigoare.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor, a modului de intervenție asupra imobilului 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 că 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație nr. 9860/22.07.2016, împreună cu planșa nr. 1434153/07.07.2016, vizată spre neschimbare, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu PUZ- ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 22 din 10.10.2017.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ- ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – Str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, București ”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, apreciem faptul că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,  
Am. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa / 2ex./09.12.2019

10



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**PUZ - STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în " L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție". Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se află la mai puțin de 100,0m de Ansamblul de Arhitectură " Naum Râmniceanu" aflat pe Lista Monumentelor Istorice.

Prin certificatele de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) și nr. 2067/62/ V/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal - **STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. "L1a" conform PUG; regim de construire: discontinuu (cuplat ); funcțiune predominantă : locuință unifamilială; regimul maxim de înălțime: supraetajarea locuinței existente, rezultând  $RH_{max.} = Sp+P+1E-E2retras$ ;  $POT_{max.} existent = POT_{max.} propus = 66,48 \%$ ;  $CUT_{max.} = 1,56 mp ADC/mp teren$ ;  $H_{max.} = 10,0 m$  pentru  $RH_{max.} = Sp+P+1E - E2retras$ ;  $H_{max.}$  pentru  $Sp+P+1E = H_{max.}$  existent clădirea alăturată.

Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000, cu modificările și completările ulterioare, ale certificatelor de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) și nr. 2067/62/ V/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni), emise de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1*, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA



DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE



Camelia

Întocmit,  
ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

MR. 2837/10.03.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136, alin. 8) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în " L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție". Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se află la mai puțin de 100,0m de Ansamblul de Arhitectură " Naum Râmniceanu" aflat pe Lista Monumentelor Istorice.

Prin certificatele de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) și nr. 2067/62/ V/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Planul urbanistic zonal - **STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. **Reglementări urbanistice avizate:** U.T.R. "L1a" conform PUG; regim de construire: discontinuu (cuplat ); funcțiune predominantă : locuință unifamilială; regimul maxim de înălțime: supraetajarea locuinței existente, rezultând RHmax. = Sp+P+1E-E2retras; POT max. existent = POT max. propus = 66,48 %; CUT max.= 1,56 mp ADC/mp teren; H max. = 10,0 m pentru RH max.= Sp+P+1E – E2retras; Hmax. pentru Sp+P+1E = H max. existent clădirea alăturată.



Avizul Arhitectului - Șef s-a emis în baza prevederilor PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000, cu modificările și completările ulterioare, ale certificatelor de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) și nr. 2067/62/ V/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1, București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) coroborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1 împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

Camelia

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./09.12.2019

114



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1516 / 36 / V / 24980 din 05.09. 2017

Elaborarea documentației pentru refacerea certificatului de urbanism în conformitate cu Avizul Preliminar Nr. 04/07.04.2017 pentru PUZ – Strada Tudor Vianu nr. 46A pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind consolidarea și supraetajarea construcției existente, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+E2r - în vederea continuării ~~construcției de supraetajare P+1E~~

**ÎN SCOPUL :**

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup>

cu domiciliul\* / sediul în județul ..... municipiul orașul comuna .....  
satul ..... sectorul .. .. cod poștal .....  
strada ..... nr. ...., bloc....., sc....., et....., ap.....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 24980..... din 04.07. 2017,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada ..... Tudor Vianu ..... nr. 46A....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap..... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> ..... Planuri cadastrale scara 1:2000.-.2.ex. și scara 1:500.-.2ex.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/15.12.2015

În conformitate cu prevederile Logii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se **CERTIFICĂ :**

### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cuprins din teren intravilan cu S = 160.00ms rezultati din act cât și din măsurătorile cadastrale și construcția identificată drept corpul C1, existentă pe acesta, se află în proprietatea ..... în baza Contract de Vânzare - Cumpărare autentificat sub Nr. 4538/28.04.1986 la Notariatul de Stat Sector 1 și conform Titlu de proprietate cu numărul 22397/128.11.2003 emis de Prefectura Municipiului București.

Conform Extras de Carte Funciară pentru INFORMARE emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, în baza cererii nr. 53715/26.06.2017, imobilul cu nr. cadastral 218291, Nr. cadastral vechi: 14576/1 este înscris în C.F. cu nr. 218291 a Municipiului București, Sectorul 1, Nr. CF vechi: 59567 și „,nu are înscriseri privitoare la sarcini”.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 dar se află la mai puțin de 100.0m, de Ansamblul de arhitectură „Naum Rămniceanu” aflat la poziția 1822 pe Lista monumentelor istorice.

Pentru acest amplasament a fost emis C.U. – Nr. 2067/62/V/24961 din 22.12.2015 prelungit de la data de 29.12.2016 până la data de 29.12.2017 privind consolidarea și supraetajarea construcției existente rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este inclus în subzona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), dezvoltate în timp prin refaceri succesive.

**Situația existentă :** în prezent, pe teren, există o construcție cu funcțiunea locuință și regimul de înălțime Sp+P. Conform subzonei L1a - sunt admise următoarele utilizări : - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; - echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; - scuaruri publice.

**Utilizări Interzise :** - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, un program prelungit după orele 22.00, produc poluare ; - activități productive poluante, cu risă tehnologică sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00 ; - realizarea unor false mansarde ; - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora ; - stații de betoane ; - autobaze ; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini ; - spălătorii chimice ; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Se prezintă, Aviz de Oportunitate Nr. 35 din data de 03.06.2016 pentru elaborarea PUZ – Strada Tudor Vianu nr. 46A și respectiv Aviz Preliminar Nr. 04/07.04.2017 pentru PUZ – Strada Tudor Vianu nr. 46A, Sector 1, București emise de Primăria Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția Urbanism, Prevederi PUZ – RLU propuse: supraetajarea locuinței existente ; POT max. propus = POT max. existent ; CUT max. = 1,56mp. ADC/mp. teren ; RH max. = Sp+P+1E+E2r ; H max. pentru Sp+P+1E+E2r = 10,0m. ; H max. pentru Sp+P+1E = H max. existent clădirea alăturată ; respectarea Codului Civil.

Amplasamentul se încadrează în zona fiscală „A” a Municipiului București.

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Indicatorii urbanistici conform subzonei L1a sunt : POT maxim = 45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9mp. ADC/mp. teren ; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3mp. ADC/mp. teren.

Conform Avizului Preliminar Nr. 04/07.04.2017 pentru PUZ - Strada Tudor Vianu nr. 46A, Sector 1, București emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism indicatorii urbanistici sunt: POT max. propus = POT max. existent ; CUT max. = 1,56mp. ADC/mp. teren ; RH max. = Sp+P+1E-E2r ; H max. pentru Sp+P+1E-E2r = 10,0m. ; H max. pentru Sp+P+1E = H max. existent clădirea alăturată ; respectarea Codului Civil.

Beneficiara solicită refacerea certificatului de urbanism în conformitate cu Avizul Preliminar Nr. 04/07.04.2017 pentru PUZ - Strada Tudor Vianu nr. 46A pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind consolidarea și supraetajarea construcției existente, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E-E2r.

NOTĂ: Pentru acest amplasament a fost emis C.U. - Nr. 2067/62/V/24961 din 22.12.2015 prelungit de la data de 29.12.2016 până la data de 29.12.2017 privind consolidarea și supraetajarea construcției existente rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă - avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

În conformitate cu prevederile art. nr. 32 al Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) pct. (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o împun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... lit. c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..." ; pct. (7) "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ : 1) Prezentul Certificat de Urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile anexate cererii de către solicitant.

Sectorul I al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanței judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată.

2) Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acesteia.

3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

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

**Promovare PUZ (Plan Urbanistic Zonal).**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agencia pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Morii nr 1, Sector 6, București ).

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ..... 24 ..... luni de la data emiterii

**PRIMARUL SECTORULUI 1,  
al Municipiului București,**

**DANIEL TUDORACHE**

**SECRETARUL SECTORULUI 1,  
cu delegare de atribuții,**

**MIRONA - GIORGIANA MUREȘAN**  
ARHITECT ȘEF,

**CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA**

**ȘEF SERVICIU,  
cu delegare de atribuții,**

**SOFRONIE ALICE ROXANA**

ÎNTOCMIT,

Consilier Superior. Mioara Constantin

Achitat taxa de : ..... 6,0 lei, conform chitanței Seria: / 2017 179141/2017 Nr.: 159212 (5) din 04.07.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ..... 12 09 2017 .....

17


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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 06.09.2019 până la data de 06.09.2020

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

PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D. PRIMAR  
ADMINISTRATOR PUBLIC  
PETRUȚA ULILEANU



SECRETAR  
*[Signature]*  
DANIELA NICOLETA CERFALAN

ARHITECT ȘEF  
*[Signature]*  
CIOBANU CRESCU OLIVIA AN.

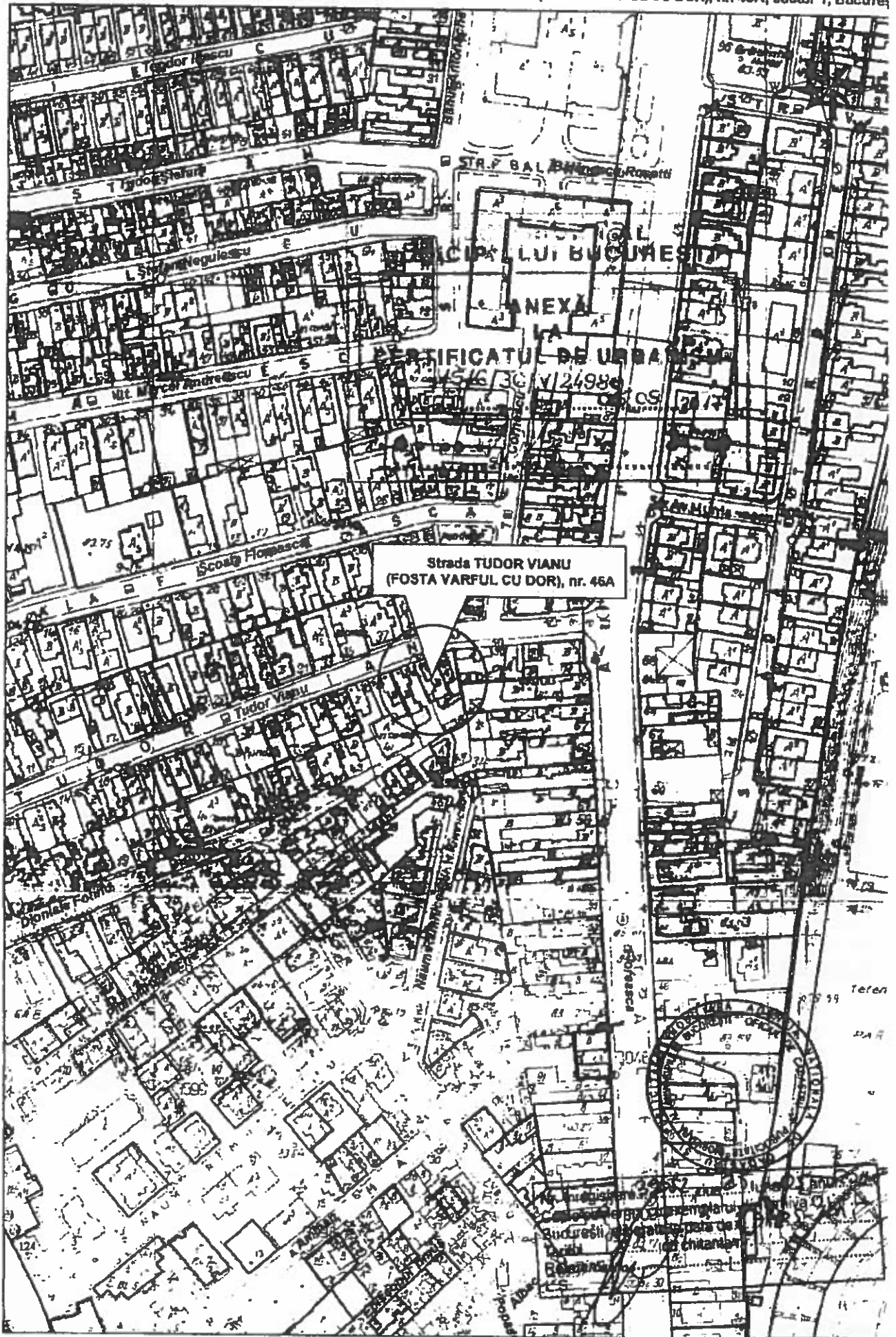
INTOCMIT.  
Mihaela Liliana Babrbu  
*[Signature]*

ȘEF SERVICIU  
Coordonator Compartiment  
Cristian Neacșu  
*[Signature]*

Data prelungirii valabilității: 01.08.2019

Achitat taxa de: 2 lei, conform chitanței nr. 152126 din 01.08.2019

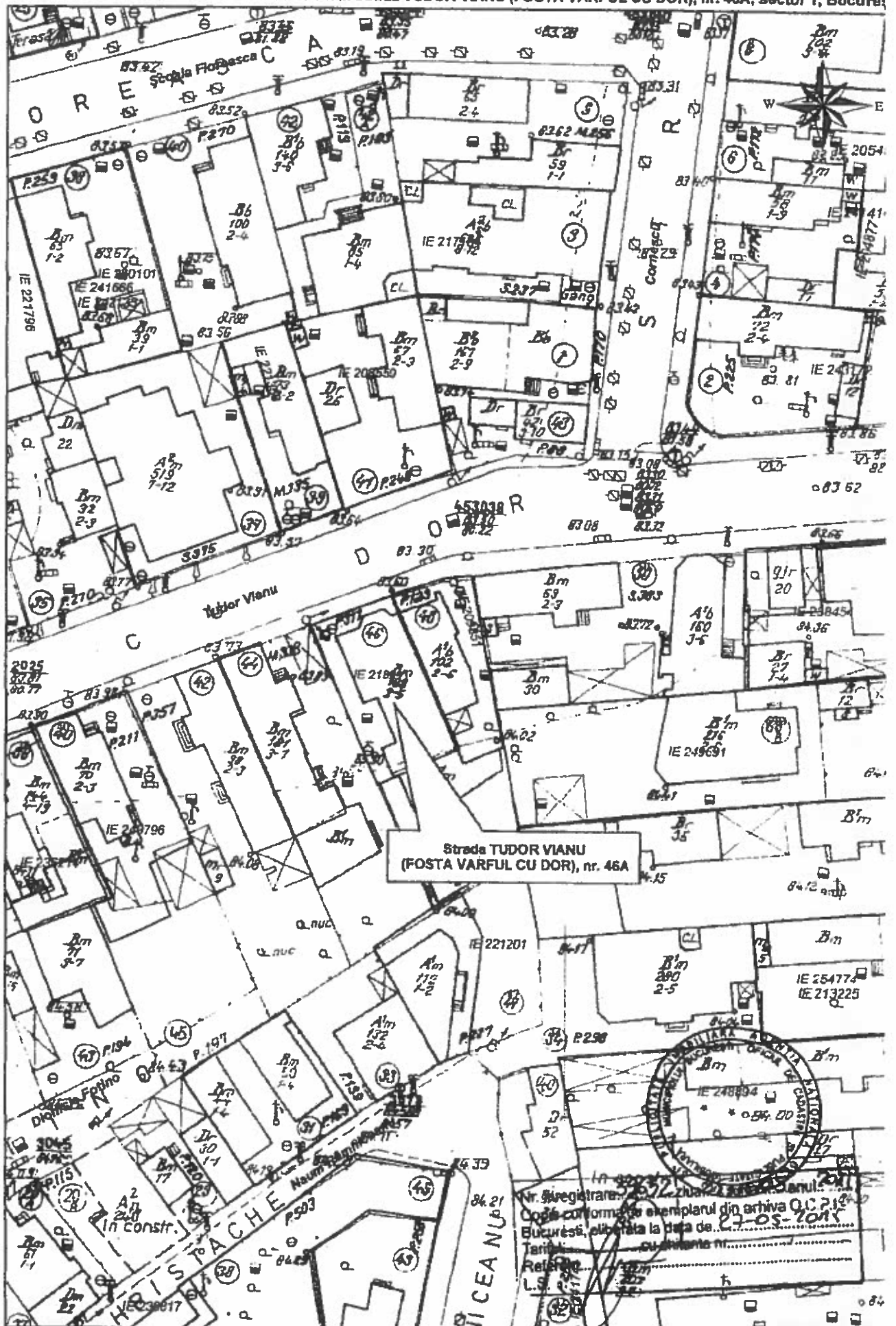
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.



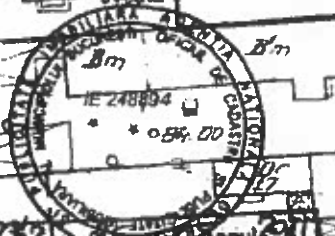
- - Documentații cadastrale avizate
- - Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 27.05.2015  
Întocmit: Manolache Ciprian





Strada TUDOR VIANU  
(FOSTA VARFUL CU DOR), nr. 46A



Nr. Inregistrare: 2027/2015  
 Cod conform exemplarului din arhiva O.C.P. nr. 2027/2015  
 Bucuresti, eliberata la data de 27-05-2015  
 Terenul: cu destinatia nr. ....  
 Referinta: L.S. nr. ....

- - Documentatii cadastrale avizate
- - Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 27.05.2015  
 Intocmit: Manolache Ciprian



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2067/62 / V / 24961 din 28.08 2015

Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind

**ÎN SCOPUL :** consolidarea și supraetajarea construcției existentă, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă

Urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> .....

cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul ..... municipiul  
sediul orașul  
satul ..... comuna  
sectorul ..... cod poștal .....  
strada ..... nr. ...., bloc....., sc....., et....., ap.....  
telefon/ fax ..... E-mail .....  
înregistrată la nr. 24961..... din 28.08. 2015.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal .....  
strada ..... Tudor Vianu..... nr. 46A....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap..... sau  
identificat prin<sup>(3)</sup> ..... Planuri cadastrale scara.1.: 2000.-2.ex. și scara.1.: 500.-2ex.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010 și respectiv HCGMB nr. 232/19.12.2012.

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

### CERTIFICĂ :

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobil compus din teren intravilan cu S = 160,0mp. rezultați din act cât și din măsurătorile cadastrale și construcția identificată drept corpul C1, existentă pe acesta, se află în proprietatea

conform Contract de Vinzare - Cumpărare autentificat sub Nr. 4538/28.04.1986 la Notariatul de Stat Sector 1 și Titlu de proprietate cu numărul 22397/1/28.11.2003 emis de Prefectura Municipiului București. Imobilul este intabulat în Cartea Funciară cu Încheierea Nr. 3281/09.02.2006 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București Sectorul 1.

Conform Extras de Carte Funciară pentru INFORMARE emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, în baza cererii nr. 67991/25.08.2015 imobilul cu nr. cadastral 218291. Nr. cadastral vechi: 14576/1, Nr. CF vechi: 59567, înscris în C.F. cu nr. 218291 a Municipiului București, Sectorul 1 - „nu are înscrieri privitoare la sarcini”.

Imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se află la mai puțin de 100.0m. de Ansamblul de arhitectură „Naum Râmniceanu” aflat la poziția 1822 pe Lista monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010 și respectiv HCGMB nr. 232/19.12.2012, amplasamentul este inclus în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), dezvoltate în timp prin refaceri succesive.

Situația existentă : în prezent, pe teren, există o construcție cu funcțiunea locuință și regimul de înălțime Sp+P.

Conform subzonei L1a - sunt admise următoarele utilizări : - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) ; - echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; - scuaruri publice. Utilizări interzise : - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare ; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00 ; - realizarea unor false mansarde ; - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora ; - stații de betoane ; - autobaze ; - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini ; - spălătorii chimice ; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Indicatorii urbanistici conform subzonei L1a sunt : POT maxim = 45% ; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9mp. ADC/mp. teren ; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3mp. ADC/mp. teren.

În prezent, pe teren, există o construcție cu funcțiunea locuință și regimul de înălțime Sp+P, având Ac = 106,38mp.

Beneficiara solicită consolidarea construcției și supraetajarea acesteia, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă.

Deoarece prin supraetajarea propusă nu se respectă CUT maxim admis pentru P+1E, respectiv 0,9mp. ADC/mp. teren, posibilitățile de construire se vor realiza pe baza unui PUZ (Plan Urbanistic Zonal).

Având în vedere că propunerea nu se încadrează în prevederile regulamentului de urbanism aferent zonei L1a, conform Titlului I din RLU PUG-MB, 4. Derogări de la prevederile regulamentului, pct. 4.3 - Modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, (r), art. 32, pct. (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... lit. c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate..."; pct. (7) "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel inițial cu mai mult de 20%, o singură dată".

Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

**NOTĂ :** Prezentul Certificat de Urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile anexate cererii de către solicitant.

Sectorul I al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

Obținerea Autorizației de Construire dar poate fi utilizat pentru promovarea Avizului de oportunitate și aprobare - PUZ (Plan Urbanistic Zonal).

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE 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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru Protecția Mediului București ( Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, Bucuresti );

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

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

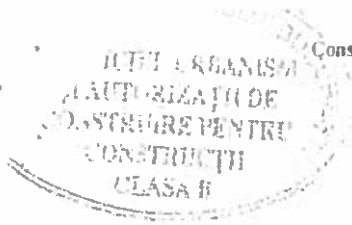
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



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

**PRIMARUL,**

delegare de atribuții conform art. 57,  
alin. (2) din Legea nr. 215/2001,  
Viceprimarul Sectorului 1 al  
Municipiului București,

**VASILE MOȚOC**

ÎNTOCMIT.

Consilier Superior: Mioara Constantin

**SECRETAR,**

**REMUS ALEXANDRŪ MOLDOVEANU**

**ARHITECT ȘEF,**

**Arh. ANDREI MARINESCU**

**ȘEF SERVICIU,**

**Arh. LILIANA MĂGUREANU**

Achitat taxa de : .....6,0 lei....., conform chitanței nr. 1283303 din 28.08.2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .....07.01.2016.....

23

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 29.12.2016 până la data de 29.12.2017

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DANIEL TUDORACHE**

**SECRETAR,  
SECRETARUL SECTORULUI 1  
cu delegare de atribuții**

**MIRONA-GIORGIANA MURESAN**

**ARHITECT ȘEF**

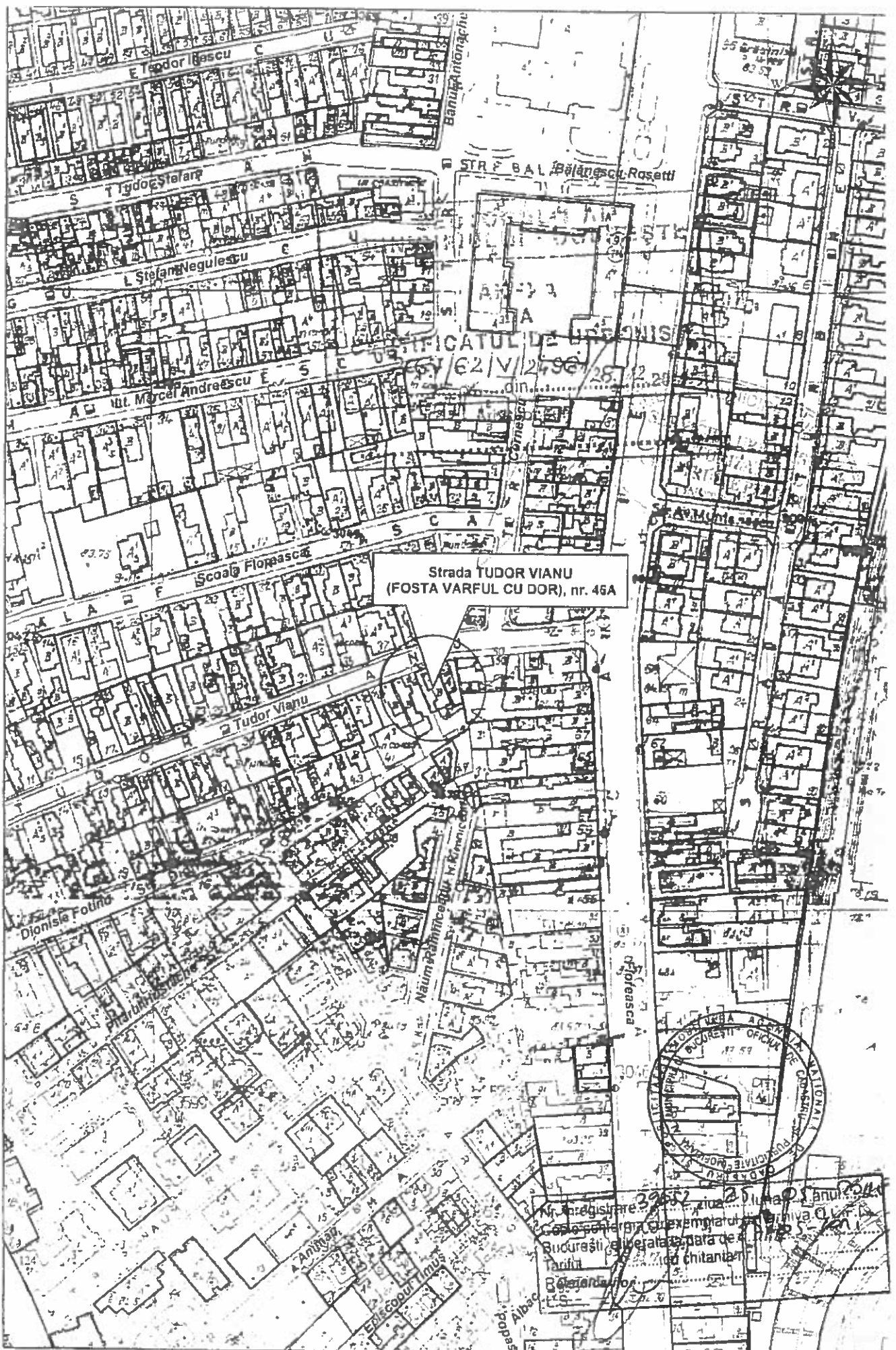
**GIOBANU OMBESCU OLIVIA ANA**

**INTOCMIT,  
Ana Suciu**

**ȘEF SERVICIU,  
Coordonator compartiment  
Cristian Negritu**

Data prelungirii valabilității: 24.11.2016

Achitat taxa de: 2 lei, conform chitanței nr. 299986 din 24.11.2016  
Transmis solicitantului la data de 13.01.2017 direct / prin poștă.

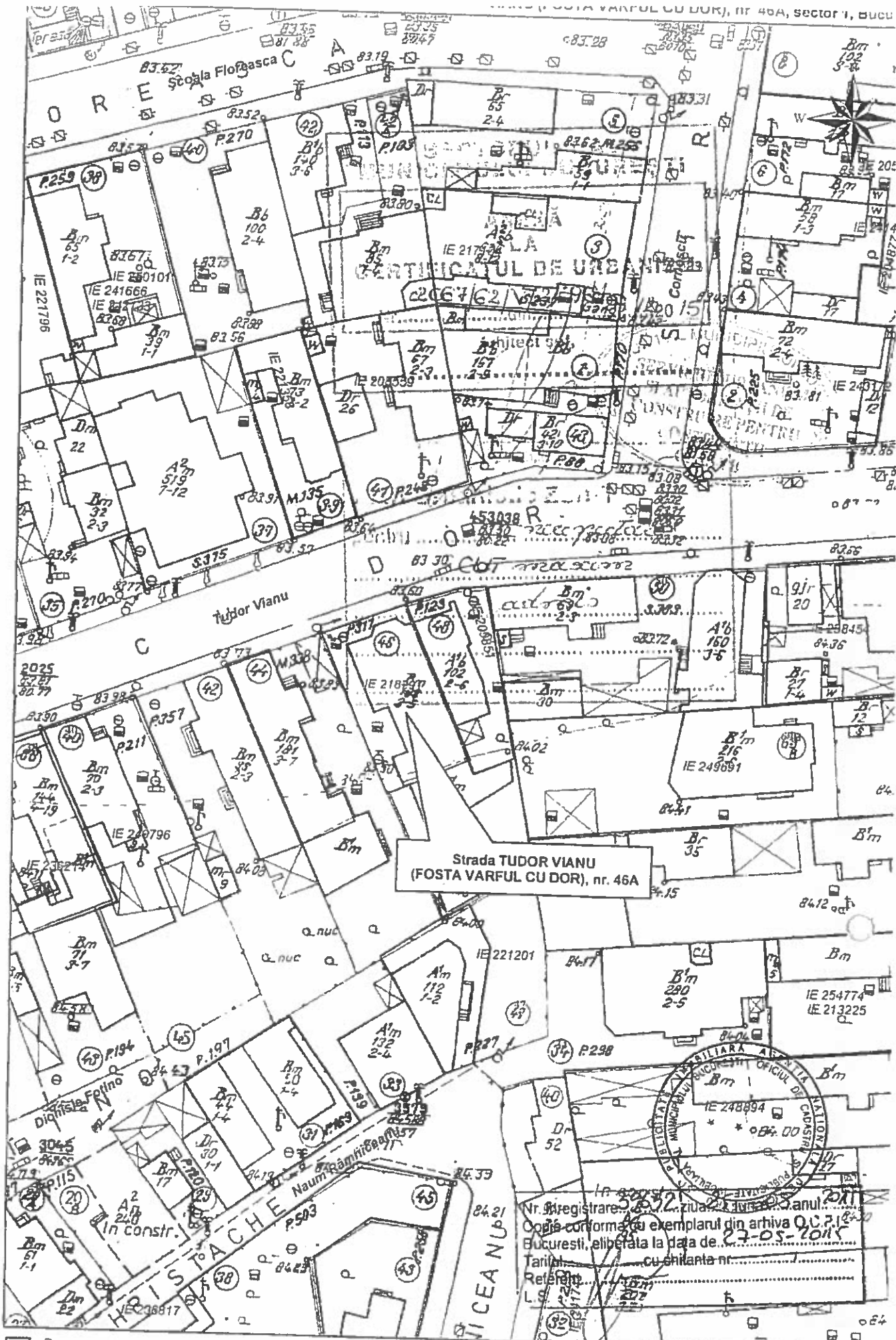


- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr 1A sector 1, ROMA  
 Data. 27.05.2015  
 Intocmit Marolache Ciprian

25





-- Documentații cadastrale avizate  
 -- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiiei nr 1A, sector 1 ROMANIA  
 Data 27 05, 2015  
 Intocmit Manolache C prian

26

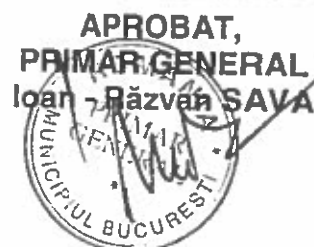


# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
telefon/fax. - , e-mail – prin reprezentat S.C. DMBI ARHITECTURA SRL, cu sediul în str. Johann  
Strauss nr. 2A, sector 1, \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 1413657/14.04.2016 și nr.  
1419975/11.05.2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 35 din data de 03.06 .2016

pentru elaborarea

### PUZ – Str. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI,

generat de imobilul situat în București, STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, în suprafață de 160,00  
din acte și măsurători (Extras de Carte Funciară nr. 17566/29.02.2016), proprietate privată a persoanelor  
fizice, *imobilul nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010 dar se află la mai puțin de  
100,0m de Ansamblul de Arhitectură „Naum Râmniceanu” aflat pe Lista Monumentelor Istorice conform  
Certificatului de urbanism nr. 2067/62/ V /24961 din 28.12.2015, emis de Primăria Sectorului 1, cu  
respectarea următoarelor condiții:*

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Zona reglementată – terenul care a generat Planul Urbanistic Zonal.
- Zona studiată conform planului anexă la prezentul aviz, cel puțin teritoriul delimitat astfel : Str. Tudor Vianu și imobilele din imediata vecinătate a imobilului în discuție, în relație cu Ansamblul de Arhitectură „Naum Râmniceanu”, care se poate modifica în funcție de situația existentă analizată astfel încât să fie justificată soluția urbanistică propusă.
- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară convenabilă, pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București. Extrasele CF, la zi, se vor anexa la documentație.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: locuință
- Argumentarea soluției urbanistice – *supraetajarea locuinței existente*, se va face în corelare cu situația existentă din zona studiată având în vedere regimul de construire (alinieră, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor). Situația existentă va fi susținută de documentar fotografic concludent.
- Soluția urbanistică corelată cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare, cu vecinătățile – construcțiile existente, cu recomandările din prezentul aviz, *astfel încât să se asigure o dezvoltare urbanistică echilibrată, să fie asigurat confortul urban.*
- Ilustrare de urbanism privind soluția de urbanism propusă – perspective, integrate în situ.
- Propuneri vizând spațiul verde realizat.



27

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- Soluție de urbanism care să nu depășească :  $POT_{propus} = POT_{existent}$ ; CUT max. = 1,56 mp. ADC/ mp teren, pentru un etaj retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel curent;
- $RH_{max.} = S + P + 2E$

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate – avize pentru faza de aprobare.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/2006;
- Rezolvarea locurilor de parcare/garare în afara circulațiilor publice, se recomandă amplasarea locurilor de parcare sub/în construcție, reducerea impermeabilizării terenului peste minimum necesar.

### 5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor studia capacitățile de transport admise, aspectele critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației, și se vor stabili prin Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Ministerului Culturii, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, alte avize/studii conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

### 7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2067/62/V/24961 din 28.12.2015 emis de Primăria Sectorului 1.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 09.06.2019

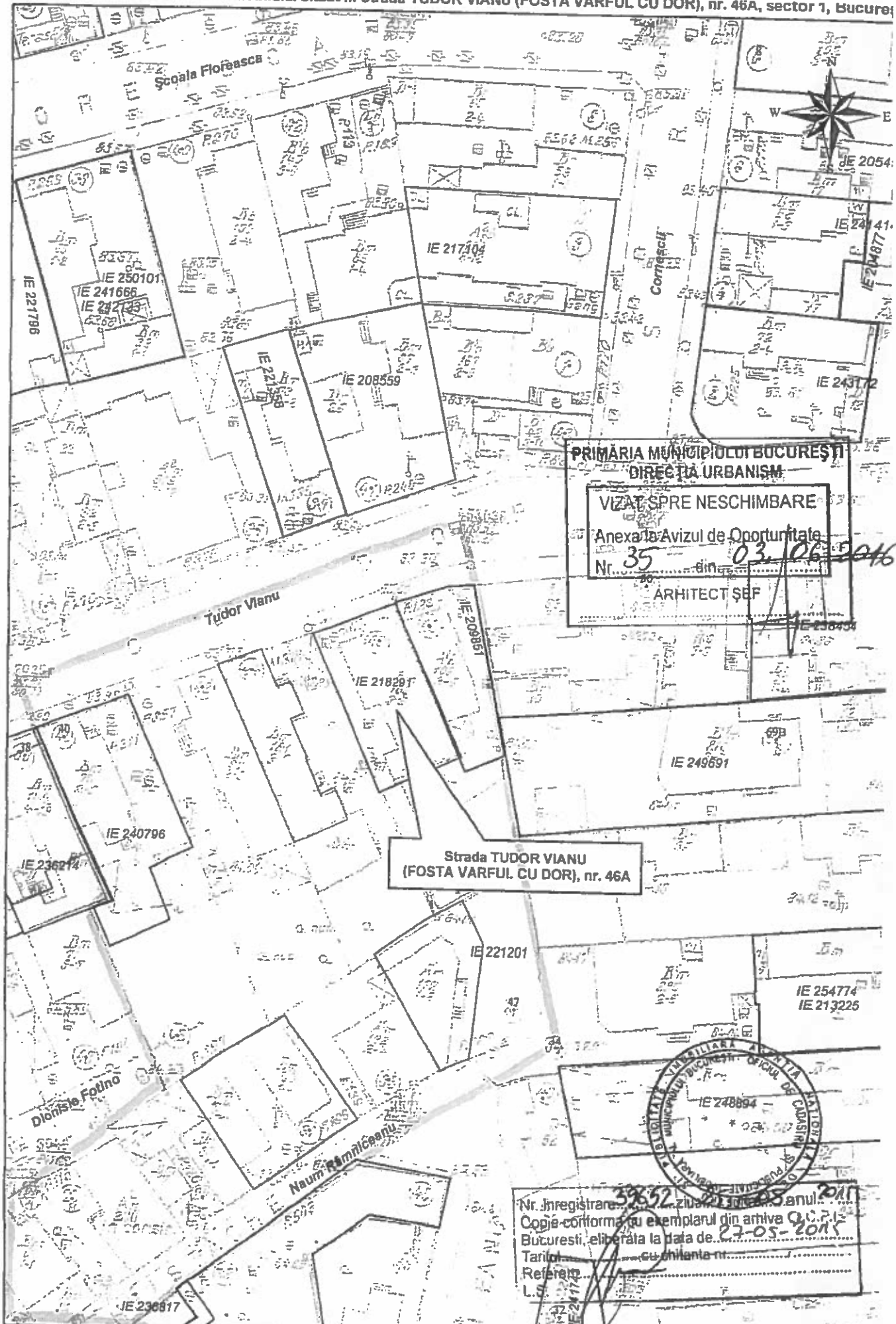
**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**



Șef serviciu,  
arch. urb. Ciobanu-Oprescu Olivia-Ana  
*fuolis*

*Camelia*  
Redactat, Expert, ing. Camelia Garcușa/2ex./26.05.2016





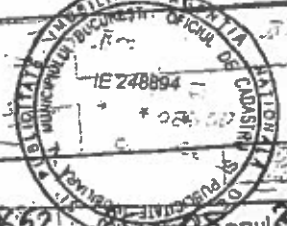
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul de Oportunitate  
Nr. 35 din 03.06.2016

ARHITECT ȘEF

Strada TUDOR VIANU  
(FOSTA VARFUL CU DOR), nr. 46A



Nr. Inregistrare: 5252, ziua: 22 luna: 05 anul: 2015  
Copie conforma cu exemplarul din arhiva C.C.P.12  
Bucuresti, eliberata la data de: 27-05-2015  
Tariful: ..... cu plata nr. ....  
Referinț: .....  
L.S. [Signature]

- Documentații cadastrale avizate
- Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

29



Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 22 din 10.10.2017

A.P.M. BUCUREȘTI  
Aleea Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, Municipiul București  
INTRARE Nr. 186/17  
IEȘIRE  
Zi 10 Luna 10 An 2017

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] sediul/domiciliul în [redacted] privind planul urbanistic zonal "lucrări de construire privind consolidarea și supraetajarea construcției existent, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă" din str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, mun. București, înregistrată la APM București cu nr. 18615/12.09.2017, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului BUCUREȘTI

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat, decide:

Planul Urbanistic Zonal "lucrări de construire privind consolidarea și supraetajarea construcției existent, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă" din str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, mun. București, titular | necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 160 mp și locuință existent-Sp+P (conform Avizului Preliminar nr. 5/07.04.2017 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie lucrări de construire privind consolidarea și supraetajarea construcției existent, rezultând un regim final de înălțime Sp+P+1E+terasă. Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Spațiile verzi propuse prin PUZ în suprafață totală de 36 mp (22,5%) pe sol natural și în suprafață de 12 mp (7,5%) pe terasă vor fi amenajate și întreținute.

Indicatorii urbanistici propuși pentru parcela reglementată : POT max = 66,48%; CUT = 1,56; RHMAX = Sp+P+2E.

Imobilul care face obiectul PUZ se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință L1a-subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

În situația în care, în urma menținerii celorlalte avize, planul urbanistic zonal va suferi modificări, titularul are obligația notificării în scris a autorităților competente pentru protecția mediului și prezentării noii versiuni a planului, în vederea analizării acestuia conform prevederilor HG 1076/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal 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 28.09.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p.Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
ing. Andrei STROIAN



Întocmit,  
ing. Liliana Roșca





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII  
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 1022/ 25.08.2017

Către: **RUSSU CRISTIANA**

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Național

**AVIZ NR. 590 / ZP / 25.08.2017**

PUZ str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, București, în vederea consolidării și supraetajării construcției existente, rezultând  $R_h = S_p + P + 2E$   
Str. Tudor Vianu nr. 46A, sector 1, București

Obiectivul: Imobil  
Locație: Municipiul București, Sectorul 1, Str. Tudor Vianu nr. 46A  
Proiect: Plan Urbanistic Zonal  
Faza: PUZ  
Proiectant: D.M.B.I. ARHITECTURA  
Beneficiar:

Amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric clasat în categoria ansamblu – Ansamblul de arhitectură „str. Naum Rămniceanu”, înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 1845, având codul B-II-a-B-19519.

Documentația conține: Certificat de urbanism nr. 2067/62/V/24961/28.12.2015 emis de PSI, Aviz de Oportunitate nr. 35/03.06.2016 emis de Arhitect-Șef al municipiului București, acte de proprietate, plan topografic sc. 1/500 și 1/2000, memoriu PUZ, documentație de urbanism tip PUZ, Regulament Local de Urbanism aferent PUZ, desfășurate stradale, montaj fotografic de inserție în situ.

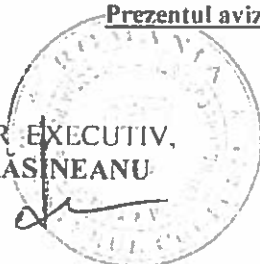
Se propun următoarele intervenții: Pe terenul delimitat prin PUZ se propune stabilirea condițiilor de supraetajare a unei locuințe unifamiliale având  $R_h = P$ , rezultând următorii indicatori urbanistici:  $POT_{max} = 66,48\%$  (POT existent),  $CUT_{max} = 1,56$ ,  $R_{hmax} = S_p + P + 2E$ ,  $H_{max} = 10m$ . Funcțiunea propusă – locuire.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 04.08.2017 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit c, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru lucrările solicitate

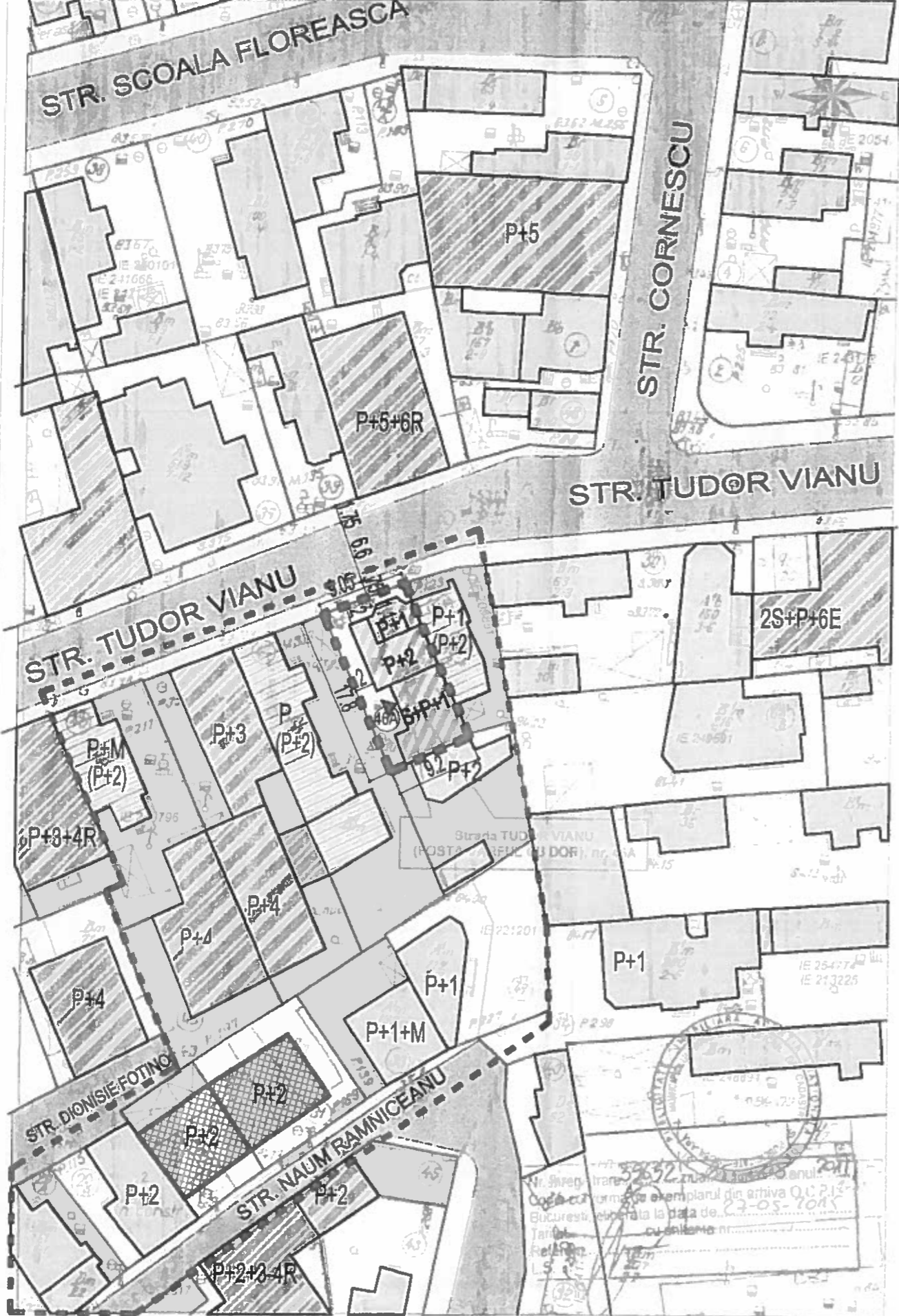
Prezentul aviz este cu 1 (una) planșă anexă vizate spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dragoș FRĂȘINEANU

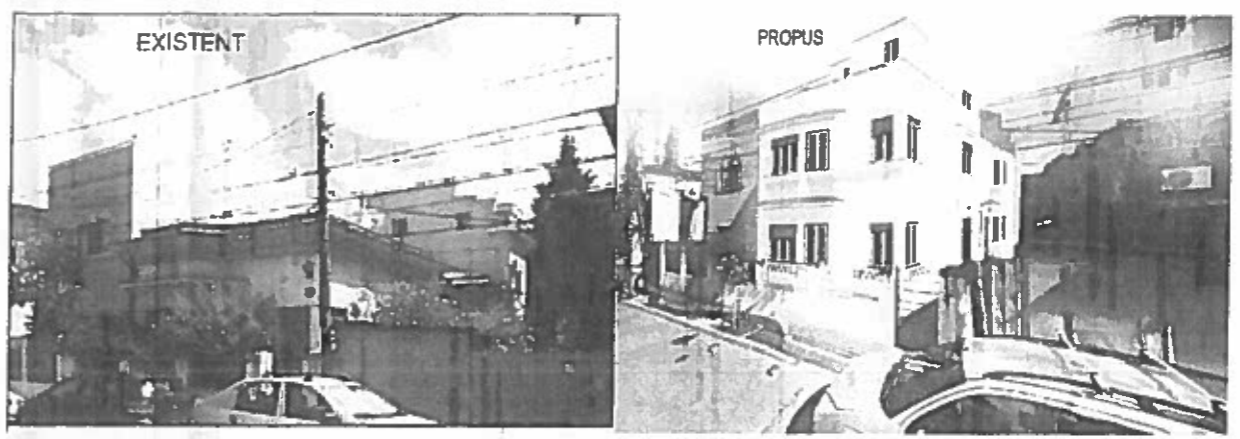


CONSILIER SUPERIOR  
Alexandra TEACĂ

*A. Teacă*



# P.U.Z. STR. TUDOR VIANU NR. 46A SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA TEREN STUDIAT
  - LIMITA LOTURI
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
  - LOCUINTE EXISTENTE
  - CLADIRI POZITIONATE CU TITLU INFORMATIV CONF. IMAGINII DIN SATELIT
  - SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P, REGIM DE INALTIME FINAL RHmax=Sp+P+2E
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - TROTUARE

MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil cu Aviz nr. 530 ZP 25.08 2017

Semnatura: *[Signature]*

**DMBI Arhitectura s.r.l.**

J40/3742/28.03.2015, CUI:34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

**BENEFICIAR :**

RUSSU CRISTIANA

**DENUMIRE PROIECT:**

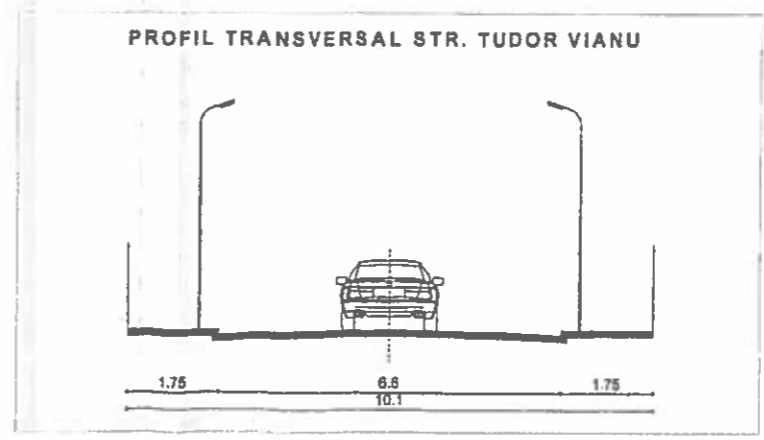
P.U.Z. SUPRAETAJARE LOCUINTA  
EXISTENTA  
STR. TUDOR VIANU NR. 46A



**PROIECTANT :**

DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
SUPRAFATA TEREN	160.00mp	100%	160.00mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	106.38mp	POT=66,48%	106.38mp	POT=66,48%
SUPRAFATA DESFASURATA	106.38mp	CUT = 0.66	249.00mp	CUT = 1.56
REGIM DE INALTIME / Hmax	RH=Sp+P / 4,20m,		RHmax=Sp+P+2 / 10,00m	



DATA: februarie 2017

DESENAT	
PROIECTAT	
SEF PROIECT	
FAZA PROIECT:	'P.U.Z.'
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA:	1/500
PROIECT NR.	10/2015
PLANSĂ NR.	A7



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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 9860 / .....07.2016,

1434153

Iul0774

Către

Doamna

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.07.2016 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația „P.U.Z. consolidare și supraetajare imobil existent cu funcțiunea de locuință, cu regim final de înălțime S+P+2E – str. Tudor Vianu nr.46A, sector 1”, conform avizului de oportunitate nr.35/03.06.2016, certificatului de urbanism nr.2067/62/V/24961/28.12.2015 și planului anexat la aviz, 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.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

VICEPREȘEDINTE  
DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA

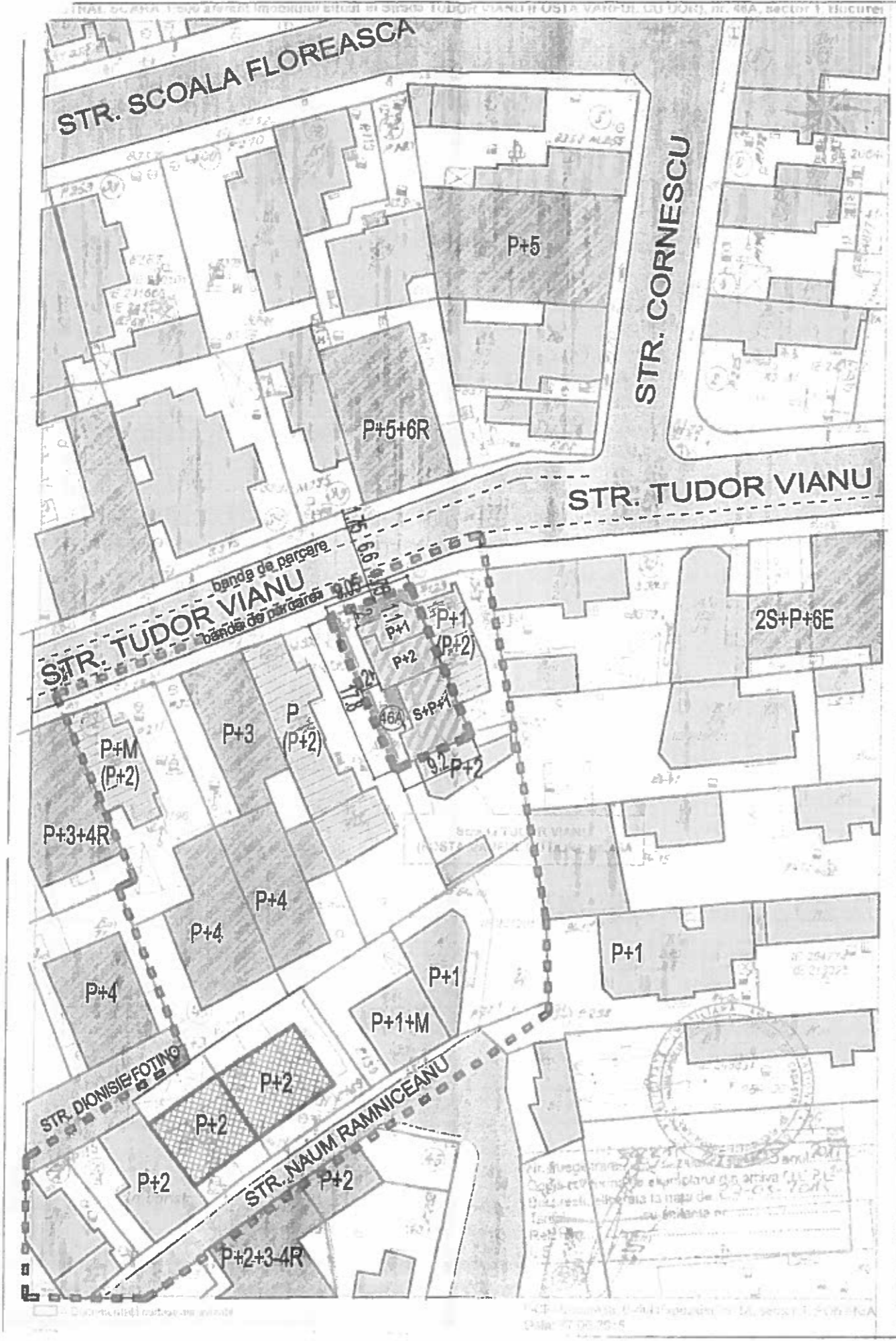
SECRETAR  
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

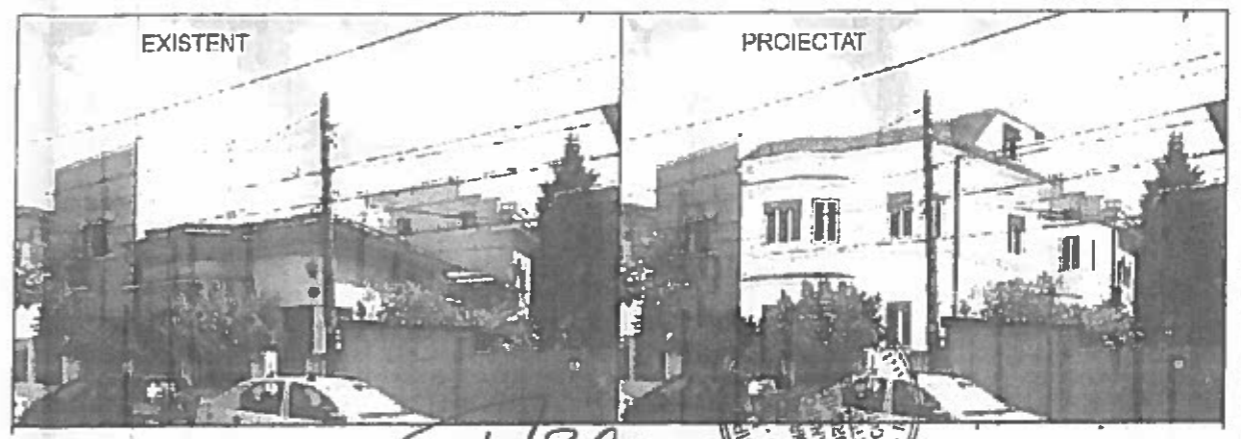
Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 15.07.2016







# P.U.Z. STR. TUDOR VIANU NR. 46A SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA



### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA LOTURI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE EXISTENTE
- CLADIR POZITIONATE CU TITLU INFORMATIV CF. IMAGINII DIN SATELIT
- SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P, REGIM DE INALTIME FINAL RHmax=Sp+P+2E
- RECOMANDARE CU CARACTER ORIENTATIV
- SUPRAETAJARE LA P+2 / CARACTER ORIENTATIV
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE

COMISA TEHNICA DE CIRCULATIE  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Spre schimbare conform aviz  
nr. 1434/153 al C.T.C.  
din 04.07.2016  
Semnatura .....



### DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI.34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax : 0371179362

### BENEFICIAR :

RUSSU CRISTIANA

### DENUMIRE PROIECT:

P.U.Z. SUPRAETAJARE LOCUINTA  
EXISTENTA  
STR. TUDOR VIANU NR. 46A

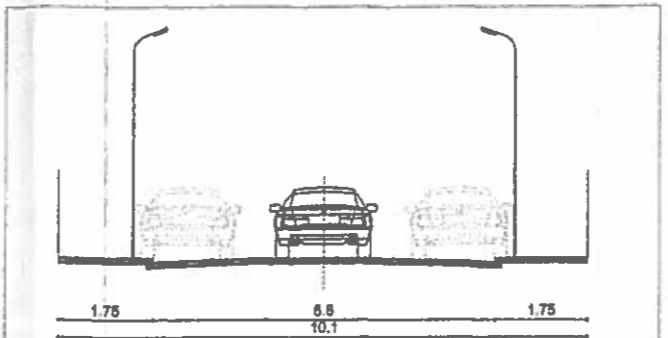


### PROIECTANT :

DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA:	10 iunie 2016
DESENAT	
PROIECTAT	
SEF PROIECT	
FAZA PROIECT:	P.U.Z.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE SI DE CIRCULATIE
SCARA:	1/500
PROIECT NR.	10/2016
PLANSA NR.	A5

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
SUPRAFATA TEREN	180.00mp	100%	180.00mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	106.38mp	POT=68.48%	106.38mp	POT=68.48%
SUPRAFATA DESFASURATA	106.38mp	CUT = 0.66	249.00mp	CUT = 1.56
REGIM DE INALTIME / Hmax	RH=Sp+P / 4,20m,		RHmax=Sp+P+2 / 10.00m	



PROFIL TRANSVERSAL STR. TUDOR VIANU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1782924/06, 11.2019

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 38/18.10.2019 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3.** cu sediul/domiciliul în București, :

prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului „STR. TUDOR VIANU NR. 46A SECTOR 1 BUCUREȘTI”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor respecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 1,41 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- se va prevedea: gospodărie de apă - calculată conform normativelor în vigoare;
- \* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.
- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
  - 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 P.U.Z.

**VICEPREȘEDINTE – COMISIE,  
p. DIRECTOR EXECUTIV,**

IRINA BOBLEA

**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

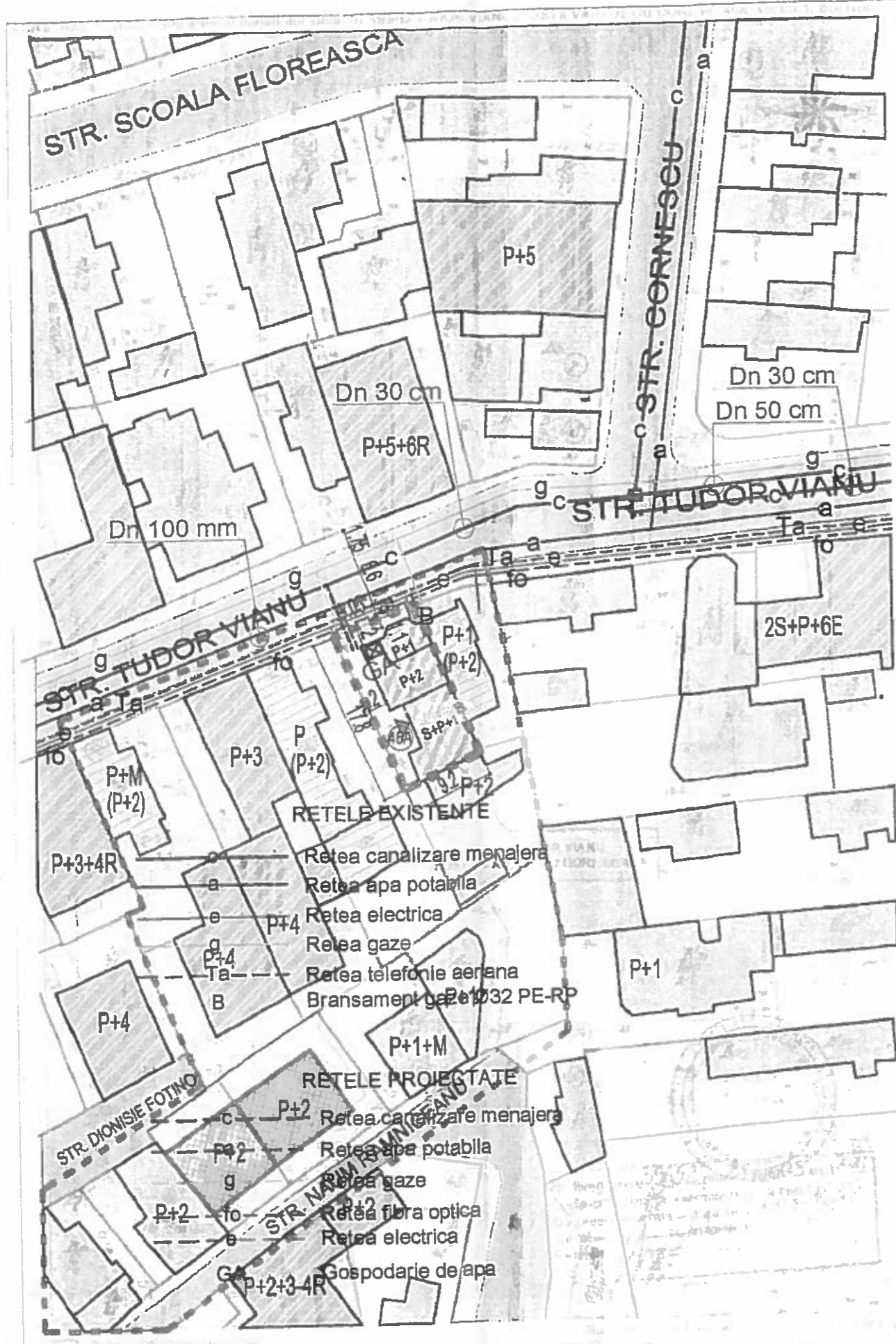
**REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,**

Valentina Ionescu

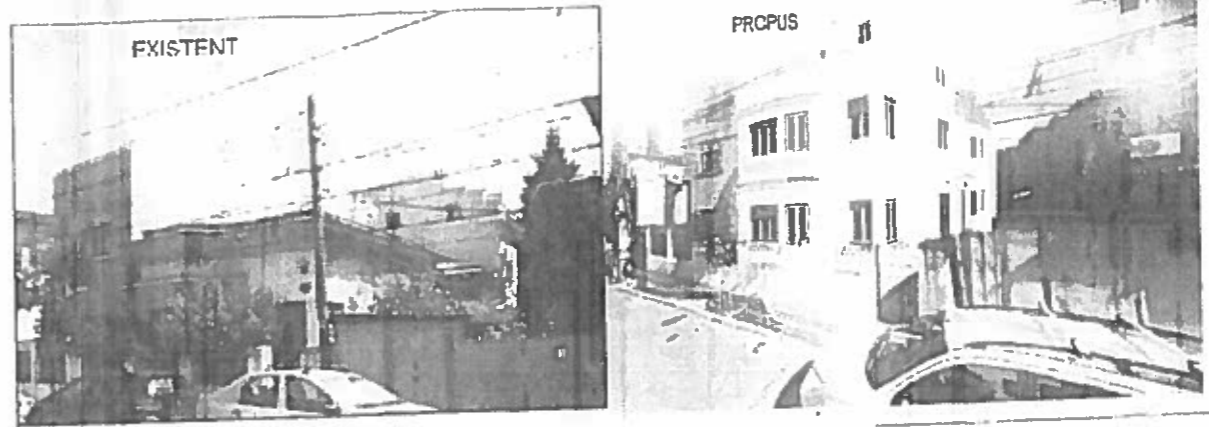
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

37



# P.U.Z. STR. TUDOR VIANU NR. 46A SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA



### LEGENDA

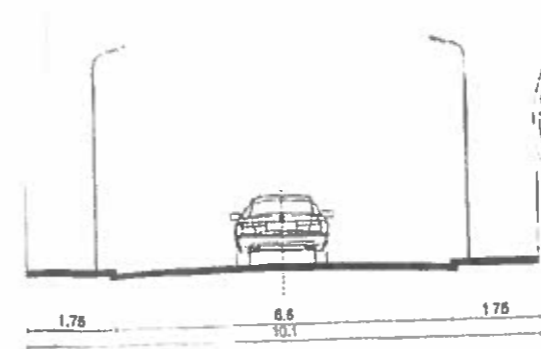
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA LOTURI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE EXISTENTE
- CLADIRI POZITIONATE CU TITLU INFORMATIV CONF. IMAGINII DIN SATELIT
- SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT Sp+P REGIM DE INALTIME FINAL R<sub>hmax</sub>=Sp+P+2E
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 04 din 07.04.2017  
ARHITECT SEF

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 1492924 / 06.11.2017

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROBUS	
SUPRAFATA TEREN	160.00mp	100%	160.00mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	106.38mp	POT=66,48%	106.38mp	POT=66,48%
SUPRAFATA DESFASURATA	106.38mp	CUT = 0,66	249.00mp	CUT = 1,56
REGIM DE INALTIME / Hmax	RH=Sp+P / 4,20m,		RHmax=Sp+P+2 / 10,00m	

PROFIL TRANSVERSAL STR. TUDOR VIANU



### DMBI Arhitectura s.r.l.

J40/3742/26.03.2015, CUI:34291397  
Strada Johann Strauss nr.2A,  
Sect. 2, Bucuresti, Tel/Fax: 0371.79362



DENUMIRE PROIECT  
P.U.Z. SUPRAETAJARE LOCUINTA  
EXISTENTA  
STR. TUDOR VIANU NR. 46A



PROIECTANT:  
DMBI - ARHITECTURA S.R.L.

DATA: februarie 2017

DESENAT  
PROIECTAT  
SEF PROIECT  
FAZA PROIECT  
TITLU PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE  
SCARA: 1:500

PROIECT NR. 10/2015 PLANSA NR. A5





Şef Serv. Juridic  
Şef Serv. Chirceş  
09.04.2020  
[Signature]



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 3441/09.04.2020

DAȘ  
Comanda juridică  
Comanda de Urbanism  
09.04.2020  
[Signature]

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINETUL SECRETAR GENERAL	
NR. 1064	
LUNA	ZIUA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
CABINETUL SECRETAR GENERAL	
CĂTRE,	
09.04.2020	
NR. 2359	

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „PUZ – STR. TUDOR VIANU NR. 46A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, care îndeplinește condițiile legale impuse de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Menționăm faptul că documentația conține date cu caracter personal.

Proiectul conține un număr de 39. piese scrise și piese desenate, și are în componență următoarele documente:

- ✓ - Referat de aprobare al Primarului General al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București – 1EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Propunere Proiect de hotărâre – 1EX;
- ✓ - Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 2836/10.03.2020 1EX ÎN ORIGINAL
- ✓ - Avizul Arhitectului Șef nr. 18/10.03.2020 – 2 EX ÎN ORIGINAL ;
- ✓ - Planuri de reglementări urbanistice, vizate spre neschimbare – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Regulament de Urbanism – 2 EX ÎN ORIGINAL;
- ✓ - Certificatele de urbanism nr. 1516/36/ V/24980 din 05.09.2017 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) și nr. 2067/62/ v/24961 /28.12.2015 ( termen de valabilitate 12 luni de la data emiterii, cu prelungire 12 luni ), emise de Primăria Sectorului 1.
- ✓ - Avizul de oportunitate nr. 35 /03.06.2016 emis de Primăria Municipiului București ;
- ✓ - Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 22 din 10.10.2017 ;
- ✓ - Aviz nr. 590/ ZP /25.08.2017 al Ministerului Culturii și Identității Naționale, Direcția pentru Cultură a Municipiului București ;

[Signature: H. Hihalache]

109  
Legiu  
52/2003  
10.04.2020  
[Signature]



- ✓ - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 9860/22.07.2016, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1434153/0707.2016;
- ✓ - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1782924/06.11.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1782924/06.11.2019 ;
- ✓ - Declarația notarială a coproprietarului - încheiere de autentificare nr. 1436/14.11.2019 ;
- ✓ - Extras de Carte Funciară nr. cerere 112180/12.11.2019 ;
- ✓ - Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, nr. factura 1021792/18.11.2019.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede la articolul nr. 56 – alin. (7), următoarele:

“În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”

Mulțumim pentru colaborare,

DIRECTOR EXECUTIV,  
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,  
arh. Cristina Teșirceanu

Redactat, ing. - urb. Camelia Garcușa /2 ex.

40