



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 5379.8/1/12.10.2020

## 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 – BULEVARDUL MIRCEA ELIADE NR. 12, 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: **24.11.2020**.

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: [https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte](https://www3.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **12.11.2020**, 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;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- pe e-mail la adresa: [relatii publice@pmb.ro](mailto:relatii publice@pmb.ro)

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR GENERAL,  
Marius Cristian Ghincea

DIRECTOR EXECUTIV,

Mădălina Brăduț

Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Expert Reza Bîltan



## Consiliul General al Municipiului București

### PROIECT

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal  
B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate a 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:

- Certificatul de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul de oportunitate nr. 54 din 03.05.2018 emis de Primăria Municipiului București ;
- Aviz nr. 621/ Z /11.06.2020 emis de Ministerul Culturii, Direcția pentru Cultură a Municipiului București;
- Adresa nr. 502470/28.01.2020, București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- Adresa nr. 42016 emisă de Unitatea Militară 0362 București;
- Adresa nr. DT. 640 din 30.01.2020 - Aviz nr. DT/371 emisă de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
- Adresa nr. 612841/11.02.2020 emisă de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică;
- Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 1 din 08.01.2020 ;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – PMB nr. 16256/09.09.2019, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1768263/2019;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – PMB nr. 1847421/02.07.2020, împreună cu planșă vizată spre neschimbare nr. 184742/02.07.2020 ;
- Declarația notarială – încheiere de autentificare nr. 1184/25 septembrie 2019, de către Tănăsescu Sori și Tănăsescu Mariana;
- Extras de Carte Funciară nr. cerere 45664/26.05.2020;
- Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR, data plății 25.09.2019 prin Raiffeise Bank.

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, 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

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Dirrecția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE SRL**, în calitate de proiectant de specialitate, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 1, Str. Căderea Bastiliei nr. 41, telefon/fax. - , e-mail, pentru l în calitate de beneficiari, cu domiciliul în , înregistrată sub nr. 1858377/02.07.2020, nr. 1854217/19.06.2020, nr. 1768670/30.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

## AVIZ

NR. 46 / 23.07 . 2020

PUZ – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București

**GENERAT DE IMOBILUL :** B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, în suprafață măsurată de **395,0mp** – este proprietate particulară (nr. cadastral 262568, notat în Extrasul de Carte Funciară nr. cerere 45664/26.05.2020), pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 luni de la data emiterii) de Primăria Municipiului București.

**NOTĂ: LA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI A FOST ÎNREGISTRAT SUB NR. 1676026/31.10.2018, CERTIFICAT DIN 17.10.2018 PRIVIND DOSARUL NR. 32450/3/CA /2018 aflat pe rolul Tribunalul București – Secția a – II –a Contencios Administrativ și Fiscal.**

**NOTĂ: S-a prezentat declarația notarială dată de l ,  
l – încheiere de autentificare nr. 1184/25 septembrie 2019.**

În conformitate cu **NORMELE METODOLOGICE** din 26 februarie 2016 de aplicare a **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, "ART. 3, (3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu."

**INITIATOR:**

**PROIECTANT: S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE 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 "L2b" – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Conform PUZ "Zone construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet, cartier rezidențial de standard ridicat, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului al XX-lea; grad de protecție: maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.

- **Funcțiuni predominante:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea; utilizări admise cu condiționări: utilizări admise cu condiționări: - funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioniști libere și consultanță, cu următoarele condiții: (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori) (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public - se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maximum 13 m, minimum 10 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maxime verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective; atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperire, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim admis 2,5 mp ADC/mp teren

- **Retragerea minimă față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurare a fațadei spre stradă de minimum 10 m; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 54 din 03.05.2018 emis de Primăria Municipiului București.**

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE (cu caracter indicativ):**

**U.T.R. "L2b" conform PUG și Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet conform PUZ "Zone construite protejate"**

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)

- **Funcțiune predominantă:** locuințe colective, la parter cu funcțiuni conexe locuirii.

- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax = S+P+4E- E5retras

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

- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 20,0m pentru RHmax.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 3,0m, aliniată la clădirea alăturată, stângă, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări, vizat spre neschimbare.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** față de limitele laterale – minim 3,0m și față de limita posterioară – minim 4,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Spații libere și spații plantate :** amenajarea unui spațiu verde pe sol, de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului; terenul liber rămas în afara circulațiilor și parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 50,0 mp.
- **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. 16256/09.09.2019, împreună cu planșa nr. 1768263/2019, 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. 1847421/02.07.2020, împreună cu planșa nr. 184742/02.07.2020, vizată spre neschimbare, emis de DGUAT - Direcția Urbanism.

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

- La faza Autorizației de construire respectarea condițiilor specificate în adresa nr. 502470/28.01.2020, București, emisă de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență; adresa nr. 42016 emisă de Unitatea Militară 0362 București; adresa nr. DT. 640 din 30.01.2020 - Aviz nr. DT/371 emisă de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării; adresa nr. 612841/11.02.2020 emisă de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – B-dul Mircea Eliade nr. 12, 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. 5 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. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Municipiului București.

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

Redactat, ing.- urb. Camelia Garcușa/ 4ex./ 09.07.2020  
PUZ – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București

Șef serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>









## II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### Construire imobil locuinte colective si functiuni conexe

- cladire cu regim de inaltime S+P+4E-E5 retras -

b-dul. Mircea Eliade, nr. 12, nr. cadastral 262568,

**Sector 1, București;**

#### 1.1 Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezinta un sistem de norme tehnice si juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabileste, si aplica regulile de ocupare (permisiuni si restrictii) a imobilelor amplasate in Bucuresti, sector 1, subzona L2b – Zona protejata 57b – Parcelarea Monnet, precum si cele de amplasare a viitoarelor constructii cu functiunea de locuire, servicii (birouri, comert), respectiv amenajarile aferente acestuia.

Astfel, RLU-ul este o documentatie cu caracter de reglementare, care intareste si detaliaza prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie sa se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

#### 1.2. Baza legala a documentatiei

La baza elaborarii RLU-ului aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011, Planul Urbanistic General Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 si HCGMB nr. 224/2015, Planul Urbanistic Zonal "Zone construite protejate" aprobat cu HCMB nr. 279/2000 terenul se încadrează în subzona L2b – Zona protejata 57b – Parcelarea Monnet, Certificat de Urbanism nr. 756/1419073/2016 emis de PMB (demarare PUZ), Certificat de Urbanism nr. 1220/1626182/2018 emis de PMB (continuare PUZ), Aviz de Oportunitate nr. 54/03.05.2018, -Aviz Preliminar nr. 09/19.02.2019, Aviz Ministerul Culturii nr. 621/Z/11.06.2020, Aviz circulatie – nr. 16256/2019, Aviz mediu – nr. 21315/2020, Negatie I.S.U. nr. 502470/28.01.2020, Aviz MApN nr. DT/371/2020, Aviz Administratie si Interne nr. 612.841/11.02.2020, Aviz SRI nr. 42.016/07.02.2020, Aviz Enel nr. 05433053/22.01.2020, Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/0284/11.02.2020, Aviz ApaNova - nr. 92002225/26.02.2020, Aviz Distrigaz nr. 314.830.221/28.01.2020, Aviz Radet nr. 4905/2020, Aviz STB – nr. 167161/30.01.2020, Aviz Coordonare Retele – nr. 1847421/2020 si ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Intreaga documentatie de urbanism PUZ este Intocnita in conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul MLPA T nr. 176/N/16.08.2000. RLU constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu PUZ-ul, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Ordonanta 7/2016. De asemenea, RLU-ul se sprijina pe o vasta baza legala fermata din:

- Legea nr. 50/1991 (completata, modificata si republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului;

**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AVIZ NR. 46/23.07.2020.  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**



- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind Informarea si consultarea publicului;
- Anexa Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Mun. Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006;
- Codul Civil;

## **LISTA DOCUMENTATIILOR, STUDIILOR SI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR**

In cadrul studiului au fost evaluate mai multe documentatii de urbanism valabile in apropierea terenului studiat in prezenta documentatie. Au fost luate in considerare si alte documente, in curs de realizare, precum si alte studii si analize realizate (studii de mediu, de trafic etc) si se vor propune solutii pentru corelarea, amendarea locala sau actualizarea in intregime sau partial, a reglementarilor existente.

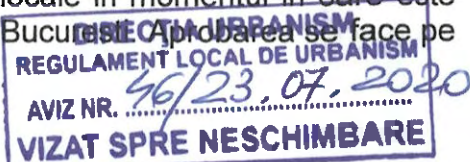
In vederea stabilirii solutiei de urbanism, au fost luate in considerare urmatoarele documentatii :

- Planul Urbanistic General Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012;
- Certificat de Urbanism nr. 756/1419073/2016 emis de PMB (demarare PUZ);
- Certificat de Urbanism nr. 1220/1626182/2018 emis de PMB (continuare PUZ);
- Aviz de Oportunitate nr. 54/03.05.2018;
- Aviz Preliminar nr. 09/19.02.2019;
- Plan Urbanistic Zonal – "Zone construite protejate" aprobat cu HCMB nr. 279/2000;
- Plan Urbanistic Zonal – b-dul Mircea Eliade nr. 9, 9A, 9B, 9F aprobat cu HCGMB nr. 111/2015;
- Plan Urbanistic de Detaliu – b-dul Mircea Eliade nr. 7B, aprobat cu HCGMB nr. 295/2013;
- Plan Urbanistic Zonal – b-dul Mircea Eliade nr. 7B-7C – aviz urbanism nr. 71/2011;
- Plan Urbanistic Zonal – b-dul Primaverii, nr. 47-49, aprobat cu HCGMB nr. 35/2012;
- Plan Urbanistic Zonal – b-dul Primaverii nr. 55, avizat cu nr. 23/1/2/2009 si aprobat in 2011;
- Plan Urbanistic Zonal – str. A.S. Puskin, nr. 22A, aprobat in 2008;
- Alte documentatii de urbanism (PUZ , PUD) avizate/in curs de avizare ce au fost obtinute la Primaria Sectorului 1- Directia de Urbanism sau de la Primaria Municipiului Bucuresti.
- Suportul topografic al lucrarii: zincuri topografice Municipiul Bucuresti, scara 1:500;
- Suportul topografic al lucrarii: zincuri topografice Municipiul Bucuresti, scara 1:2000;
- Suport topografic actualizat cu identificarea vecinatatilor, eliberat de OCPI Bucuresti scara 1:500 si 1:2000;
- Ridicare topografica a zonei studiate realizata de cadastrist atestat ANCPI;

### **1.3. Domeniu de aplicare**

Prevederile cuprinse in prezentul RLU se aplica la proiectarea si realizarea viitoarei constructii ce va fi amplasata pe terenul delimitat si reglementat in PUZ, din Bucuresti, sector 1, b-dul Mircea Eliade, nr. 12 si are suprafata de 395,00mp. Pentru acestea sunt enuntate reglementari imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administratiei publice locale in momentul in care este aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.





Normele cuprinse in acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de locuinte colective si functiuni complementare. Modificarea RLU-ului se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de autorizare de care a urmat-o si documentatia initiala

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 46/23.07.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

#### **1.4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

Viitoarea constructie se va realiza in intravilanul orasului Bucuresti, sector 1, zona protejata Zona protejata 57b – Parcelarea Monnet, in baza autorizatiei de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

#### **1.5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:**

In prezent, zona studiata se incadreaza in Planul Urbanistic General Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 si HCGMB nr. 224/2015 in subzona L2b, iar conform Planului Urbanistic Zonal "Zone construite protejate" aprobat cu HCMB nr. 279/2000 terenul se încadrează în subzona L2b – Zona protejata 57b – Parcelarea Monnet – zona delimitata de str. Armindenului, Jean Monnet, bd. M. Eliade, I.S. Turgheniev, Dante Alighieri, Helesteului, Pictor Negulici, Teheran, Av. Popa Marin, si include portiunile bd. Primaverii si strazilor L. N. Tolstoi, Maxim Gorki, Jean Monnet, Amiral Balescu, Contraamiral Negrescu, Victor Hugo, Moliere, A.P. Cehov, A.S. Puskin, N. Gogol, I.S. Turgheniev.

**1.6.** Prevederile prezentului regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Orasului Bucuresti si al Planului Urbanistic Zonal "Zone construite protejate".

**1.7.** Derogari de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice in urma sapaturilor, sau caracterul constructiilor propuse.

**1.8.** Aceste derogari se aproba de catre Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in baza unei documentatii de urbanism elaborate conform legii.

**1.9.** Prin derogare se intelege modificarea uneia dintre conditiile de construire: aliniera, POT, CUT, regim de inaltime.

#### **1.10. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

Conform studiului geotehnic, amplasamentul nu este expus la riscuri naturale, precum: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri rnlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funciunile propuse nu genereaza conflicte cu cele invecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei este asigurata.

Viitorul imobil va fi racordat la retelele tehnico-edilitare din zona, prin grija investitorului.

Amplasarea constructiei pe parcela se va realiza conform conditiilor detaliate in prezentul regulament.

Autorizarea executarii constructiei se face cu conditia respectarii indicatorilor maximi POT si CUT stabliti prin prezenta documentatie de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scariilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in



unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie. Valorile mentionate in prezenta documentatie de urbanism sunt maxime:  
**CUT maximum - 2,50 (mpAdc/mp teren);**

## 2. Generalitati: Caracterul zonei.

Zona de studiu a PUZ. se încadrează în Zona protejată 57b – Parcelarea Monnet, iar terenul se încadrează în subzona L2b



## **2.1. Sectione IV – Utilizare functionala**

a. utilizari admise:

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizari admise cu conditionari: - functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentant comercial, birou pentru profesii libere si consultanti, cu urmatoarele conditii:

- (1) functiunea sa nu stanjeasca vecinatatile
- (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
- (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public

c. utilizari interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile

**DIRECȚIA URBANISM**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AVIZ NR. 46/23.07.2021  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**



publice sau din institutiile publice;

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehicolelor în constructii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

## **2.2.. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

### **2.2.1. Orientarea fata de punctele cardinale:**

Amplasarea executarii viitoarei constructii se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor din RLU si in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic):

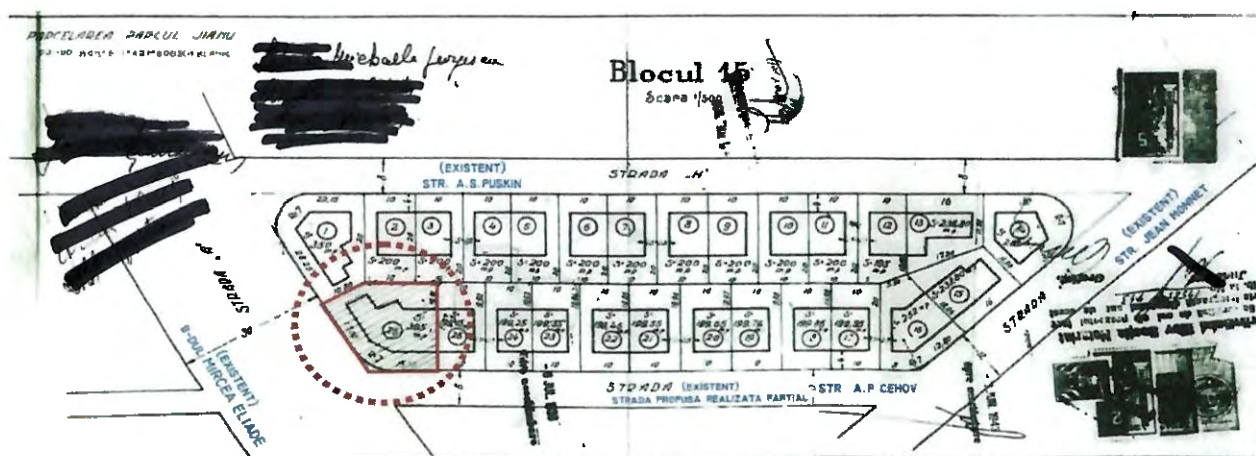
Prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural (prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale) se asigura igiena si confortul urban.

Asigurarea duratei de insorire, dependenta de solutiile urbanistice se face prin orientarea, distantarea si dimensionarea constructiilor.

### **2.2.2. Caracteristici ale parcelei**

Amplasamentul este format dintr-un singur teren. Conform documentatiilor cadastrale de actualizare date imobil, inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti, lotul studiat este identificat prin numar cadastral 262568. Terenul are suprafata de 395,00mp.

Conform documentelor detinute de proprietar (schite desenate cu incadrarea in Parcelarea Parcul Jianu - Blocul 15), se poate spune ca in urma suprapunerilor schitelor vechi cu ridicarile topografice ale terenului si planurile cadastrale eliberate de OCPI – terenul studiat si-a pastrat suprafata, forma si pozitia de la data realizarii Parcelarului Parcul Jianu.



Se anexeaza la prezenta documentatie plansa extras din Parcelarul Parcul Jianu cu delimitarea terenului studiat.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 46/23.07.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



### 2.2.3. Amplasarea fata de aliniament:

Imobilul va fi retras fata de limita de proprietate de la strada, in aliniament cu cladirea situata la adresa b-dul Mircea Eliade nr. 14, si in raport cu aliniamentul prezentat in Parcelarul Parcul Jianu –bloc 15, conform prevederilor plansei de reglementari urbanistice.

- pe latura nord cladirea va fii in aliniament cu constructia din b-dul Mircea Eliade, nr. 14



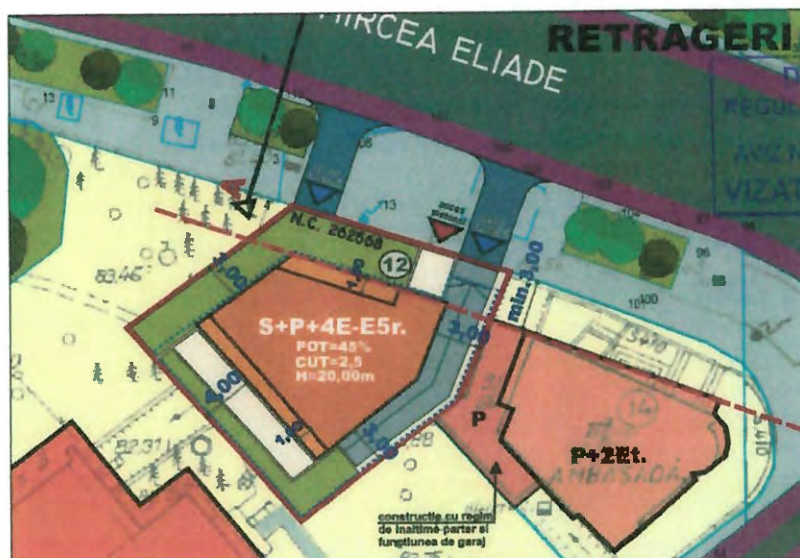
### 2.2.4. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara

Edificabilul viitoarei constructii este conturat prin prezenta documentatie de urbanism, tinandu-se cont de (Edificabil propus se refera la perimetrul maxim pe care constructia i-l poate atinge fara a-l putea depasi cu conditia sa se incadreze in coeficientii urbanistici propusi in prezentul RLU. Edificabilul propus se poate depasi cu balcoane, terase descoperite cu conditia ca elementele ce depasesc perimetrul edificabilului sa nu intre in calculul POT-ului sau CUT-ului sau sa contravina retragerilor minime conform Cod Civil):

- distantele minime fata de limitele de proprietate laterale si cea posterioara;
- distantele minime fata de constructiile vecine, care sunt amplasate retrase fata de aceasta.

Retragerile sunt in conformitate cu RGU, PUG Bucuresti, PUZ Zone Protejate, Codul Civil (servitutea de vedere) si normele de protectie contra incendiilor.

- pe latura sud (sud-est si sud-vest) cladirea va fii retrasa cu min. 4,00m fata de limita de proprietate;
- pe latura vest cladirea va fii retrasa cu min 3,00m fata de limita de proprietate;
- pe latura est cladirea va fii retrasa cu min 3,00m fata de limita de proprietate;



DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA 46/23.07.20  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Coung.

12

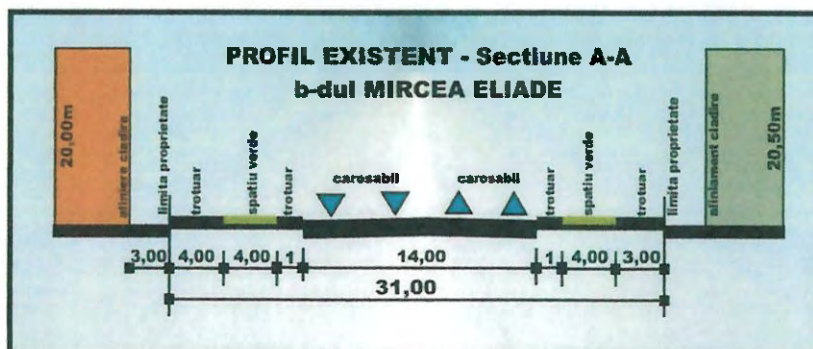


### 2.2.5. Accese pietonale si carosabile

Accesele carosabil si pietonal se vor realiza conform Aviz Circulatie nr. 16256/1768263/2019 si a plansei nr. 1768263/2019, anexa la aviz.

B-dul Mircea Eliade este o artera cu doua benzi pe sens si profil de 14,00m si cu troturare pe fiecare parte de cate 8,00 m-9,00 m prevazute cu spatiu verde plantat de 4,00 m.

Locurile de parcare vor fii asigurate in interiorul incintei, la nivelul subsolului



### 2.2.6. Inaltimea maxima admisa

Conform PUZ inaltimea maxima admisa nu va depasi 20,00m, iar regimul de inaltime va fi de S+P+4E-E5 retras.

### 2.2.7. Aspectul exterior al cladirii:

Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul architectural al bulevardului, inscriindu-se, inainte de toate, in scara definita de cladirile existente.

Se interzic suprafetele vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

### 2.2.8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

În conformitate cu evidențele Oficiului de Cadastru al Primăriei Municipiului București Serviciul Rețele tehnico-edilitare, în b-dul Mircea Eliade există toate tipurile de rețele edilitare necesare edificării noului imobil. Amplasamentul nu este traversat de nici una din rețelele edilitare existente conform materialelor avute la dispoziție până la această dată. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 46/23.07.2020  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

13



### 2.2.9. Spatii verzi

Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete gazon, etc. Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Corelarea se va face tinand seama de marimea, functiunea si zona geografica in care terenul este amplasat, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

Spatiul verde plantat pe sol nu va fii mai mic de **20%** din suprafata totala a terenului studiat. Terenul liber ramas in afara circulatiilor si parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 50mp. La faza DTAC se va studia posibilitatea realizarii teraselor inierbate si detalierii zonelor ce vor fii plantate cu arbori, arbusti sau tufe.

### 2.2.10. Imprejmuiri

Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,0m din care soclu opac de 0,60m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim 2,50m.

### 2.2.11. Procentul de ocupare al terenului

- ocuparea parcelei se va face cu respectarea planşei de reglementări vizată spre neschimbare fără a depăşi **POT maximum - 45 %**;

### 2.2.12. Coeficientul de utilizare al terenului

- va fi cel care rezultă din regimul de înălţime precizat în planşa de reglementări vizată spre neschimbare, corelat cu **POT maximum** admis fără a se depăşi un **CUT maximum - 2,50 (mpAdc/mp teren)**;

## BILANT TERITORIAL

| SUBZONA        | PUZ Zone Construite Protejate - Zona Protejata 57b<br>Parcelarea Monnet - subzona L2b |          |                  |           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------|
| S teren        | 395,00mp (395,00 mp din masuratori)                                                   |          |                  |           |
|                | PUZ zona protejata 57b<br>Parcelarea Monnet                                           | EXISTENT | PROPOS           |           |
| P.O.T.         | 40%                                                                                   | —        | 45%              | 177,75 mp |
| C.U.T.         | 2,5                                                                                   | —        | 2,5              | 987,50 mp |
| Regim inaltime |                                                                                       | —        | S+P+4E-E5retras. |           |
| Hmax           | 16,00m                                                                                | —        | 20.00m           |           |
| S circulatii   | —                                                                                     | —        | 35%              | 138,25 mp |
| S verde        | —                                                                                     | —        | 20%              | 79 mp     |

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 46/23.07.2020.  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Intocmit,  
[Signature]  
Arhitect [Signature]



Verificat  
[Signature]  
[Signature]

14





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 8435/23.07.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### PUZ – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 12, 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: 05.06.2018 - 21.06.2018.
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: 04.10.2018 - 24.10.2018.
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: 09.09.2019 – 25.09.2019.
- **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 emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

#### 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 trimitărilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

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

**Numărul persoanelor care au participat la acest proces** - Deținătorii dreptului de proprietate al imobilului învecinat.

Din înscrisuri reiese faptul că la Registratura Primăriei Municipiului București au fost înregistrate sesizări din partea Asociației Club 22.

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

- "suspendarea avizării PUZ și eliberarea autorizației de construire având în vedere că suprafața de 395,0 mp teren, pentru care se solicită PUZ și Autorizație de construire, face parte din proprietatea Asociației



Club 22, în suprafață de 3700mp, dobândită prin efectul Legii nr. 341/2004 ...." (sesizarea înregistrată la PMB cu nr. 1644784/20.07.2018 și nr. 1645043/23.07.2018 de către Asociația Club 22, ale căror fotocopii le anexăm )

- „suspendarea cererii PUZ și aviz de oportunitate precum și a tuturor cererilor de autorizații ...” solicitată prin Certificat din 17.10.2018 înregistrat pe rolul Tribunalului București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal – Dosar nr. 32450/3/ CA/2018. ( înregistrat la PMB cu nr. 1676026/31.10.2018, a cărei fotocopie o anexăm )

- „solicitare adresa de domiciliu/corespondență a numiților [REDACTED] ( sesizarea nr. 1691458/18.12.2018 )

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

**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.**

- Răspunsul nr. 1644784/1645043/20.08.2018 emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism, către Asociația Club 22 ( a cărei fotocopie o anexăm).
- S-a prezentat declarația notarială dată de [REDACTED] , încheiere de autentificare nr. [REDACTED]
- Memoriul înregistrat la PMB cu nr. 1677722/06.11.2018 de către I [REDACTED] , prin mandatar [REDACTED] , a cărei fotocopie o anexăm.
- Răspunsul nr. 1691458/09.01.2019 emis de Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Urbanism, către Asociația Club 22 ( a cărei fotocopie o anexăm).
- S-a prezentat declarația notarială dată de [REDACTED] încheiere de autentificare nr. [REDACTED]

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

În conformitate cu NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, „ART. 3, (3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu.”

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 Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerul 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. 16256/09.09.2019, împreună cu planșa nr. 1768263/2019, 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. 1 din 08.01.2020.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, din înscrisuri reiese faptul că 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12 , sector 1, București .

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapă 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 CALIN DUMITRAȘCU**

Ser. serviciu,  
arh. Cristina Topîrceanu

*Camelia*

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa / 2ex./09.07.2020

PUZ – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București





### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**PUZ – B-dul Mircea Eliade nr. 12, 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12 se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în "L2b - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate" și conform PUZ "Zone construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet.

Prin certificatul de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, 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 ( cu caracter indicativ) :**

**U.T.R. "L2b" conform PUG și Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet conform PUZ " Zone construite protejate"**

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcțiune predominantă :** locuințe colective, la parter cu funcțiuni conexe locuirii.
- **Regimul maxim de înălțime:**  $RH_{max} = S + P + 4E - E5_{retras}$

18



- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 45 %,
- **Coefficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 20,0m pentru RHmax.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 3,0m, aliniată la clădirea alăturată, stângă, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări, vizat spre neschimbare.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** față de limitele laterale – minim 3,0m și față de limita posterioară – minim 4,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Spații libere și spații plantate :** amenajarea unui spațiu verde pe sol, de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului; terenul liber rămas în afara circulațiilor și parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 50,0 mp.

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 certificatului de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 2*, 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



DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE



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





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Nr. 8436/23.07.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
**PUZ – B-dul Mircea Eliade nr. 12, 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12 se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul este cuprins în "L2b- subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate" și conform PUZ " Zone construite protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet.

Prin certificatul de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii ) emis 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, 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 ( cu caracter indicativ ) :

**U.T.R. "L2b" conform PUG și Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet conform PUZ " Zone construite protejate"**

- **Regim de construire:** discontinuu (izolat)
- **Funcțiune predominantă :** locuințe colective, la parter cu funcțiuni conexe locuirii.
- **Regimul maxim de înălțime:** RHmax.= S+P+4E- E5retras



- **Procent de ocupare a terenului (POT):** maxim = 45 %,
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** maxim 2,5 mp ADC/mp teren.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** maxim 20,0m pentru RHmax.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** minim 3,0m, aliniată la clădirea alăturată, stângă, cu respectarea specificațiilor Planului de reglementări, vizat spre neschimbare.
- **Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare :** față de limitele laterale – minim 3,0m și față de limita posterioară – minim 4,0m, cu respectarea specificațiilor Planului de Reglementări vizat spre neschimbare.
- **Spații libere și spații plantate :** amenajarea unui spațiu verde pe sol, de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului; terenul liber rămas în afara circulațiilor și parcajelor va fi plantat cu un arbore la fiecare 50,0 mp.

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 certificatului de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 (termen de valabilitate 24 de luni de la data emiterii) emis de Primăria Sectorului 2, 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 – B-dul Mircea Eliade nr. 12, 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**

Sef serviciu,  
 arh. Cristina Topîrceanu

Redactat, ing. – urb. Camelia Garcușa /2ex./13.07.2020





**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1220/1626182 din 03.08.2018

- **Aviz de urbanism pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] prin [redacted] domiciliul în județul -, municipiul [redacted] nr. [redacted], e-mail -, înregistrata la nr. 1626182/18.05.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal -, **B-dul MIRCEA ELIADE nr. 12**, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilan la adresa **B-dul Mircea Eliade nr. 12**, alcătuit din teren cu suprafața totală de 395 mp (cu mențiunea că pe teren există 2 alei în suprafață totală de 78 mp, se află în proprietate particulară, conform Contract de vânzare autenticat sub nr. [redacted] și încheiere de rectificare autenticată sub nr. [redacted] ambele la B.N.P. [redacted]. Proprietatea este întabulată cu încheierea nr. [redacted] 16 la O.C.P.I. București Sector 1.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. [redacted] de OCPI București Sector 1, proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral 262568 cu teren în suprafață de 395 mp (fost Parcela Jianu, parcela 26, Bl. 15, menționând că pe teren există două alei în suprafață totală de 78 mp și NU sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Situația existentă:** teren liber de construcții.

**Situația propusă:** construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona **L2b**, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în **zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet**, cartier rezidențial de standard ridicat, cu grad de protecție maxim. **Intervenții:** respectarea obligatorie a regulilor care au guvernat construirea edificiilor, încă din momentul trasării parcelării; interzicerea comasării proprietăților, pentru a împiedica realizarea unor clădiri de mari dimensiuni, care ar putea crea rupturi de scară / gabarit. **Utilizări admise:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou



pentru profesii libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. **Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. **Așezarea clădirilor** se va face retras uniform cu 4m de la aliniamentul stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu el. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. **Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m.** Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Deoarece propunerea de amplasare a noii construcții nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, POT, CUT, aliniere, Hmax și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobat conform legislației în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

Pentru acest amplasament a fost aprobat avizul de oportunitate nr. 54/03.05.2018 pentru **PUZ „B-dul Mircea Eliade nr. 12”**. **Funcțiunea avizată:** funcțiune locuire. **Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=45%, CUTmax=2,5, RHmax.=20,00m.

**NOTĂ:** În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite **la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții** – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

**Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de urbanism în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras.**

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

- **Continuarea procedurilor pentru obținerea avizului de urbanism pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

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

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica 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.*

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

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

*In aceste condiții:*

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

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

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



**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ .....

☐ .....

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanței nr. 200851 seria A07 din 18.05.2018.

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



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 **03.08.2020** până la data de **02.08.2021**

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF  
Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Întocmit,  
Vlad Dumitrescu

Data prelungirii valabilității: 10.08.2020

Achitat taxa de 8,00 lei, conform Chitanței nr. A07 250133 din 08.07.2020

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

25





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1229/1626182 din 03.08.2018

- **Aviz de urbanism pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] prin [redacted] liul în județul -, municipiul [redacted] ax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1626182/18.05.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal -, **B-dul MIRCEA ELIADE nr. 12**, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul situat în intravilan la adresa **B-dul Mircea Eliade nr. 12**, alcătuit din teren cu suprafața totală de 395 mp (cu mențiunea că pe teren există 2 alei în suprafața totală de 78 mp, se află în proprietate particulară, conform Contract de vânzare autenticat sub nr. [redacted] și încheiere de rectificare autenticată sub nr. [redacted] ambele la B.N.P. [redacted] proprietatea este întabulată cu încheierea nr. 27653/28.03.2016 la C.U.P.I. București Sector 1.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii nr. [redacted] de OCPI București Sector 1, proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral 262568 cu teren în suprafața de 395 mp (fost Parcela Jianu, parcela 26, Bl. 15, menționând că pe teren există două alei în suprafața totală de 78 mp și NU sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

**Situația existentă:** teren liber de construcții.

**Situația propusă:** construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras. Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. **REGIMUL TEHNIC:**

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona L2b, subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 57 - Parcelarea Monnet, cartier rezidențial de standard ridicat, cu grad de protecție maxim. **Intervenții:** respectarea obligatorie a regulilor care au guvernat construirea edificiilor, încă din momentul trasării parcelării; interzicerea comasării proprietăților, pentru a împiedica realizarea unor clădiri de mari dimensiuni, care ar putea crea rupturi de scară / gabarit. **Utilizări admise:** locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou



pentru profesii libere și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. **Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată. **Așezarea clădirilor** se va face retras uniform cu 4m de la aliniamentul străzii iar fațada clădirii va fi paralelă cu el. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. **Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt:** POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Deoarece propunerea de amplasare a noii construcții nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, POT, CUT, aliniere, Hmax și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobat conform legislației în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

Pentru acest amplasament a fost aprobat avizul de oportunitate nr. 54/03.05.2018 pentru PUZ „B-dul Mircea Eliade nr. 12”. **Funcțiunea avizată:** funcțiune locuire. **Indicatori urbanistici avizați:** POTmax=45%, CUTmax=2,5, RHmax=20,00m.

**NOTA:** În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de urbanism în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras.

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

- Continuarea procedurilor pentru obținerea avizului de urbanism pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

**Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 comunica 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.*

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

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

*In aceste condiții:*

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

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

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



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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ .....

☐ .....

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

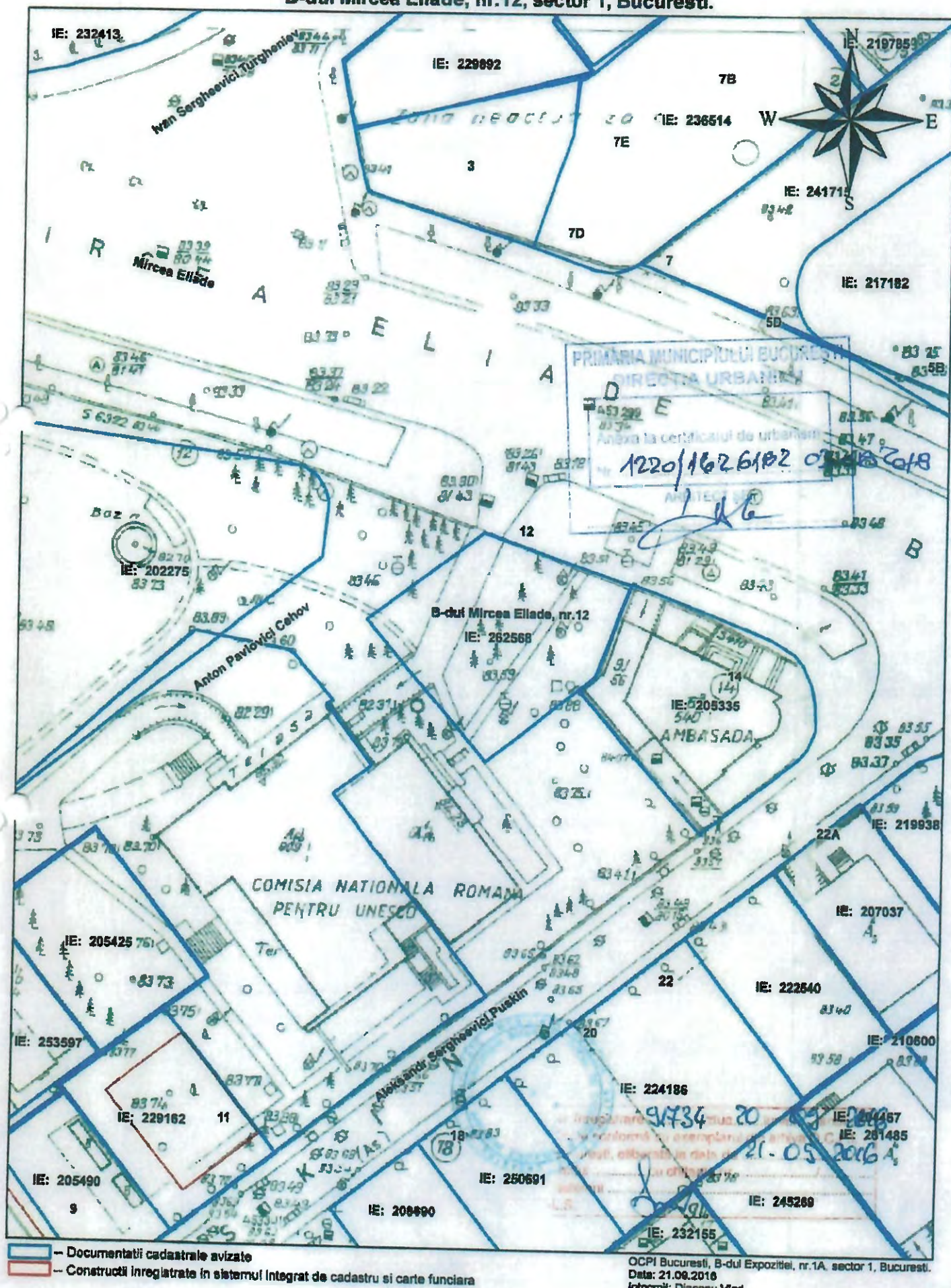
Întocmit: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei conform chitanței nr. 200851 seria A07 din 18.05.2018.

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



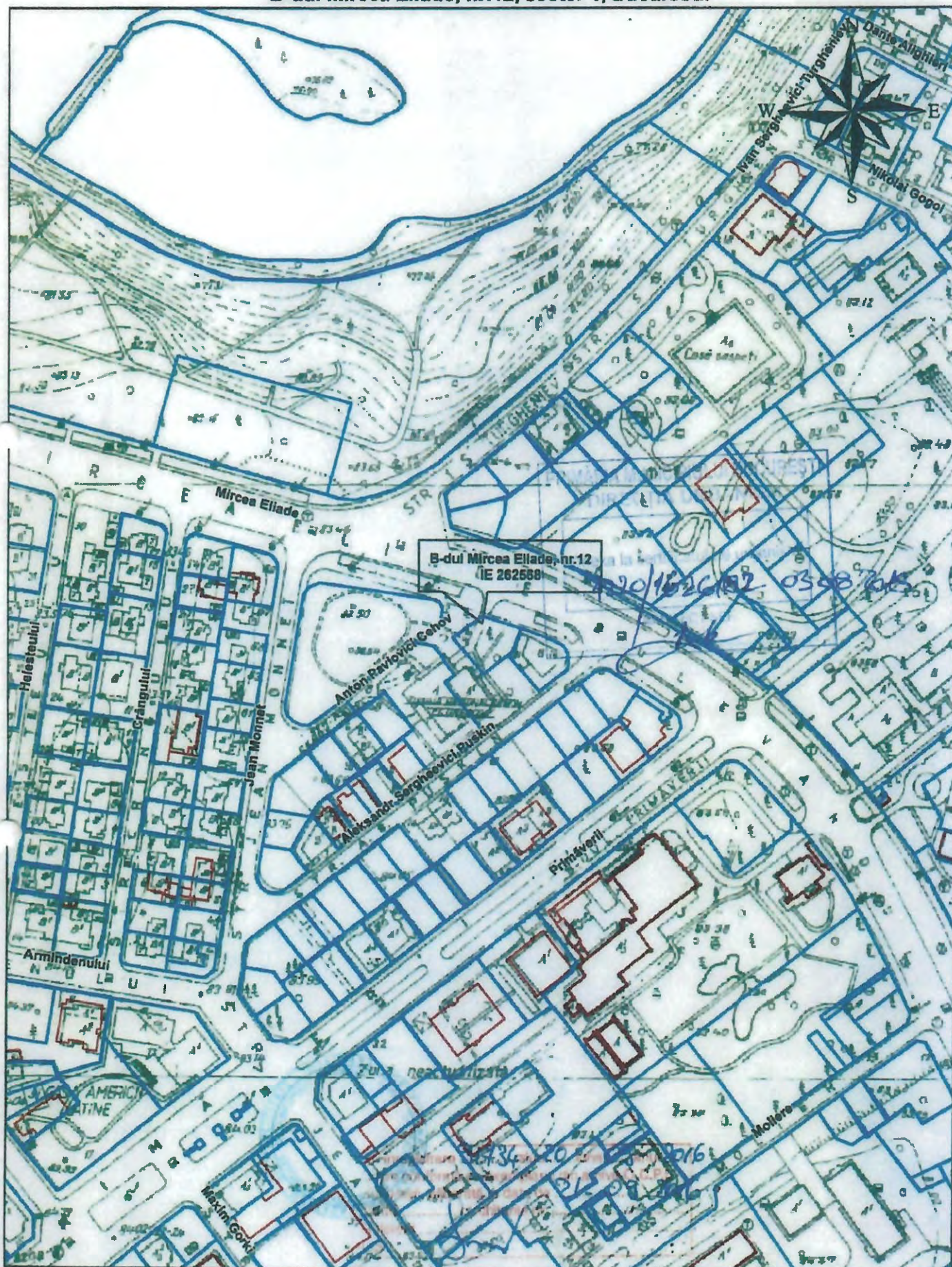
**PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
B-dul Mircea Eliade, nr.12, sector 1, Bucuresti.**



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 21.09.2016  
Intocmit: Diaconu Vlad



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
B-dul Mircea Eliade, nr.12, sector 1, Bucuresti.**



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 21.09.2016  
Intocmit: Diaconu Vlad





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



AM PRIMIT UN ORIGINAL



## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 54/03.05.2018

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de oportunitate nr. 106/26.10.2017,

Conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 756/1419073/23.05.2016 (cu termen de valabilitate 2 ani) și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 07.03.2018

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1599667/15.02.2018 și nr. 1609499/21.03.2018, de către [redacted] și [redacted] în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism, prin elaborator S.C. OPEN ARCHITECTURE&LIFESTYLE S.R.L. - URB [redacted] a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 756/1419073/23.05.2016 (prelungit până la data 22.05.2018), și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 07.03.2018, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 12, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

#### I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 395,00 mp, proprietatea persoane fizice.

#### **Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform Regimului economic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 756/1419073/23.05.2016 (prelungit până la data de 22.05.2018), amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în documentația de urbanism „PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE - Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET” aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=40%;
- CUT<sub>max</sub>=2,5 mpADC/mp teren.
- H<sub>max</sub>=13,00m.

#### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

##### **Reglementare generală :**

**Funcțiuni propuse:** LOCUIRE.

##### **Indicatorii urbanistici propuși:**

POT=45%; CUT=2,50 mpADC/mpteren; Rh<sub>max</sub>=S+P+4E/5Eretras – H<sub>max</sub> – 20,00m.



31



## 7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

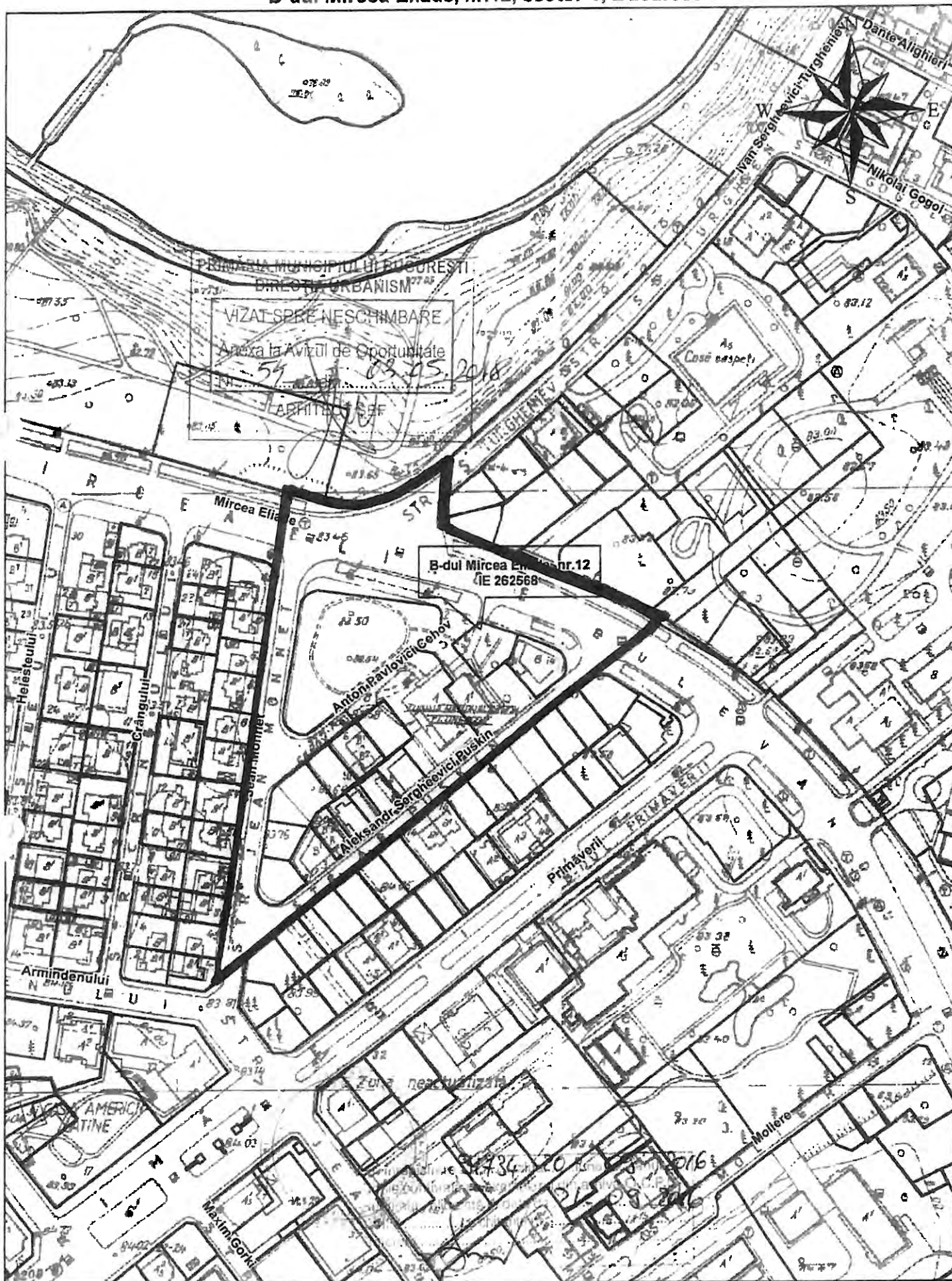
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,  
Expert ing. Victor Manea - 2EX/04.04.2018



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
B-dul Mircea Eliade, nr.12, sector 1, Bucuresti.**



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 21.09.2016  
Intocmit: Diaconu Vlad





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

**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. 321/11.06.2020

Către:

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 621 / Z / 11.06.2020**

Plan Urbanistic Zonal

Municipiul București, sectorul 1, Bulevardul Mircea Eliade, nr. 12

|                     |                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <u>Obiectivul:</u>  | Imobil                                                             |
| <u>Amplasament:</u> | Municipiul București, sectorul 1, Bulevardul Mircea Eliade, nr. 12 |
| <u>Proiect:</u>     | PUZ - Imobil cu funcțiune de locuire                               |
| <u>Faza:</u>        | PUZ                                                                |
| <u>Proiectant:</u>  | S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE S.R.L.                          |
| <u>Beneficiar:</u>  |                                                                    |

Precizăm că amplasamentul se află conform PUZ – Zone Construite Protejate, aprobat cu HG/GMB nr. 279/2000, în Zona protejată nr. 57 - Parcelarea Monnet, cu grad de protecție maxim.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 emis de P.M.B., Aviz de Oportunitate nr. 54/03.05.2018 emis de P.M.B., Aviz Preliminar nr. 09/19.02.2019 emis de P.M.B., planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUZ - piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: Pe amplasamentul care a generat documentația PUZ, se propune edificarea unui imobil având funcțiunea de locuințe colective și funcțiuni conexe locuirii la parter, având următorii indicatori urbanistici: POTmax=45%, CUTmax=2,5, Rhmax=S+P+4E+5Eretras, Hmax=20,00 m. Retragerile minime față de aliniament, limitele laterale și amplasarea construcțiilor unele față de altele pe parcelă, accesurile, echiparea edilitară vor respecta planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 21.05.2020 și a completării cu nr. 2392/ 11.06.2020, 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. e, 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 valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU  
DI

34



IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E retras si functiuni conexe locurii la parter  
B-DUL MIRCEA ELIADE nr. 12, nr. cad. 262568

ZONA PROTEJATA NR. 57b

CARTIERUL PRIMAVERII

SECTOR 1, BUCURESTI



CONFORM P.U.G.

STR. IS TURGHENEV

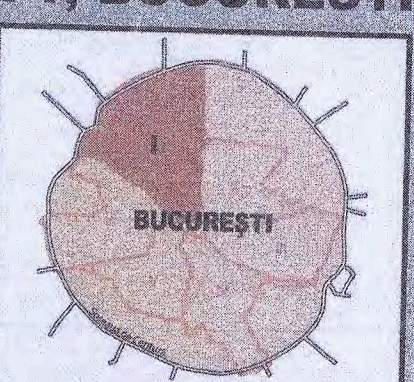
INSTITUTIE  
P+2Et.+M

P+1Et.+M

P+1Et.+M

L2b  
CONFORM P.U.G.

MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
SI MONUMENTELOR  
Valabil cu Aviz nr. 621/24.06.2019



PLAN URBANISTIC ZONAL  
Construire imobil locuinte colective  
si functiuni conexe S+P+4E+5E retras  
b-dul. Mircea Eliade, nr. 12,  
SECTOR 1, BUCURESTI

REGULAMENT  
scara 1:500

- LIMITE**
- LIMITA UTR-urilor CONFORM PUG BUCURESTI
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - ALINIERE
  - LIMITA STUDIUL PUZ
  - LIMITE PROPRIETATE CF. PLANURI OCPI BUC.
- REGLEMENTARI**
- LIMITA EDIFICABIL PROPOS S+P+4E+5E retras
  - PROPOUNERE LIMITA SUBSOL
  - ACCESSE AUTO SI CAROSABIL
  - SPATIU VERDE (in suprafata de 20%)
  - ALEI, CIRCULATII PIETONALE, PLATFORME
  - ACCESSE AUTO TEREN STUDIAT
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE - locuinte individuale/colective
  - CLADIRI EXISTENTE - institutii publice si de servicii
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - SPATIU VERDE

**BILANT TERITORIAL**

| SUBZONA  | PUZ Zone Construite Protejate - Zona Protejata 57b<br>Parcelarea Monnet - subzona L2b |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| S. teren | 395,00 mp (395,00 mp din masuratori)                                                  |
| EXISTENT | PROPOS                                                                                |
| —        | 45%                                                                                   |
| —        | 177,75 mp                                                                             |
| —        | 2,5                                                                                   |
| —        | 987,50 mp                                                                             |
| —        | S+P+5E.                                                                               |
| —        | 20,00m                                                                                |
| —        | 35%                                                                                   |
| —        | 138,25 mp                                                                             |
| —        | 20%                                                                                   |
| —        | 79 mp                                                                                 |

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie - Stereo 70

| Poi. | X(Nord)    | Y(Est)     |
|------|------------|------------|
| 1    | 330611 623 | 566889 488 |
| 2    | 330611 732 | 566889 567 |
| 3    | 330610 332 | 566889 241 |
| 4    | 330602 678 | 566889 784 |
| 5    | 330617 668 | 566889 778 |
| 6    | 330627 167 | 566889 278 |

Suprafata din acte = 395m.p. - Suprafata masurata = 395m.p.

Cb1  
CONFORM P.U.G.

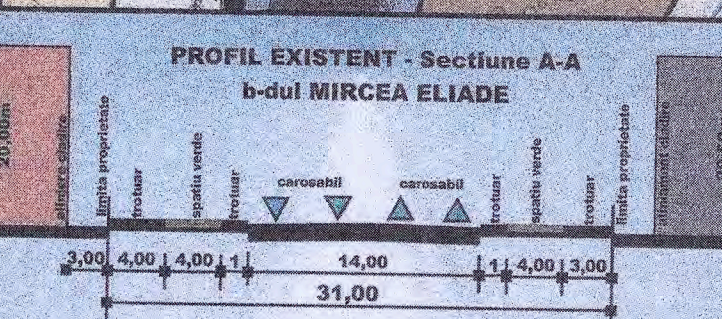
OPEN ARCHITECTURE  
lifestyle & design

Beneficiar:  
Veri:  
Inte:

TITUL PROIECTULUI:  
PUZ - Construire imobil functiuni mixte  
locuinte colective, S+P+4E+5E retras  
b-dul. Mircea Eliade, nr. 12,  
sector 1, BUCURESTI

TITUL PLANSEI:  
REGULAMENT

PROIECT  
NR.  
771  
28.09.2016  
SCARA  
1:500  
PLANSĂ  
NR. 5







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 din 08.01.2020

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| A.P.M. BUCUREȘTI                           |            |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București |            |
| IEȘIRE                                     | Nr. 1/2020 |
| Zi. 08                                     | Luna 01    |
| An 2020                                    |            |

Ca urmare a notificării adresate de [redacted] cu domiciliu în [redacted], privind planul urbanistic zonal PUZ – b-dul. Mircea Eliade, nr. 12, sector 1 - construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+Et.5retras, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 21315/01.11.2019, 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;
- 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;

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 12.12.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a 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 lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

**Decide:**

Planul urbanistic zonal PUZ – construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+Et.5retras, titular [redacted] b-dul. Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 395 mp pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



36



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime S+P+4E+Et.5retras, cu funcțiunea locuințe, amenajare incintă, spații verzi.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 09/19.02.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt: POT = max. 45%, CUTmax = 2,5 mp ADC/mp teren, Hmax = 20,00 mp pentru RHmax. = S+P+4E+5Eretras;

Bilanț teritorial conform planului de situație propus:

- suprafață teren - 395,00 mp,
- suprafața construită la sol - 177,75 mp,
- suprafață alei/circulații/platforme - 138,35 mp,
- suprafață spații verzi - 79,00 mp;

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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții

Suprafața de spațiu verde plantat de 79,00 mp (20%) din suprafață, va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 12.12.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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**

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,**  
**Ing. Elena Gârban**



**Întocmit,**  
**jurist Sorin COSTESCU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



Către,

[REDACTED]

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 502470 din 21.01.2020, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*imobil cu funcțiunea de locuire și regim de înălțime S+P+4E+5Eretras*” conform Certificatului de Urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 și a Avizului de Oportunitate nr. 54 din 03.05.2018 emise de Primăria Municipiului București, în B-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea viitoarelor construcții în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN

NESECRET

1/1

39





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 42.016 din 07.02.2020

NESECRET  
Ex. nr. 1

Domnului

[REDACTED]

[REDACTED]

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 27.015 din 23.01.2020, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+ etajul 5 retras" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, b-dul Mircea Eliade nr. 12, sector 1, beneficiari [REDACTED], vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII





Către,

Doamna [REDACTED]

**AVIZ NR. DT/371**

La Certificatul de Urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, b-dul Mircea Eliade, nr. 12, nr. cad. 262568, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: [REDACTED]

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**







Către

[REDACTED]  
Municipiul [REDACTED]

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil cu funcțiune locuire și regim de înălțime S+P+4E+etajul 5 retras”, situat în intravilanul municipiului București, b-dul. Mircea Eliade, nr. 12, nr. cad./CF nr. 262568, sector 1, beneficiari: [REDACTED] vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018, și în baza Avizului Preliminar nr. 09 din 19.02.2019, emise de Primăria Municipiului București, și este valabil numai însoțit de Planșa de Regulament, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(1) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION





**IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E retras si functiuni conexe locurii la parter**  
**B-DUL MIRCEA ELIADE nr. 12, nr. cad. 262568**

**ZONA PROTEJATA NR. 57b**

**CARTIERUL PRIMAVERII  
 SECTOR 1, BUCURESTI**



**V4**  
 CONFORM P.U.O.

**STR. I.S. TURGHENIEV**

**L2b**  
 CONFORM P.U.O.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Construire Imobil locuinte colective  
 si functiuni conexe S+P+4E+5E retras  
 b-dul. Mircea Eliade, nr. 12,  
 SECTOR 1, BUCURESTI**

**REGULAMENT  
 scara 1:500**

- LIMITE**
- LIMITA UTR-un CONFORM PUG BUCURESTI
  - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - ALINIERE
  - LIMITA STUDIU PUZ
  - LIMITE PROPRIETATE CF. PLANURI OCPI BUC
  - LIMITA SUBSOL TEREN STUDIAT
- REGLEMENTARI**
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS S+P+4E+5E retras
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - AMENAJARE TEREN LA NIVELUL PARTERULUI
  - ACCES AUTO PROPUS
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE - locuinte individuale/colective
  - CLADIRI EXISTENTE - institutii de servicii
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - SPATIU VERDE

**BILANT TERITORIAL**

| SUBZONA        | PUZ                                 | Zone Construite Protejate - Zona Protejata 57b |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| S teren        | 393,00mp (393,00 mp din masuratori) |                                                |
|                | EXISTENT                            | PROFUS                                         |
| P.O.T.         | —                                   | 45%                                            |
| C.U.T.         | —                                   | 2,5                                            |
| Regim inaltime | —                                   | S+P+5E                                         |
| Hmax           | —                                   | 21,00m                                         |
| S circulatii   | —                                   | 35%                                            |
| S verde        | —                                   | 20%                                            |

**INVENTAR DE CLADIRI**

| Adresa | Tip | Stare | Suprafata |
|--------|-----|-------|-----------|
|        |     |       |           |
|        |     |       |           |
|        |     |       |           |
|        |     |       |           |

**TITLUL PROIECTULUI:**  
 PUZ Construire imobil locuinte colective  
 si functiuni conexe S+P+4E+5E retras  
 b-dul. Mircea Eliade nr. 12  
 sector 1 BUCURESTI

**PROIECT NR.**  
 77  
 28.09.2016

**TITLUL PLANSEI:**  
 REGULAMENT

**SCARA**  
 1:500

**PLANSA NR.**  
 5

**OPEN ARCHITECTURE**  
 studio & design

**Beneficiar**  
 [redacted]

**Verificat**  
 [redacted]

**Intocmit**  
 [redacted]

**revisie** Aprilie 2019

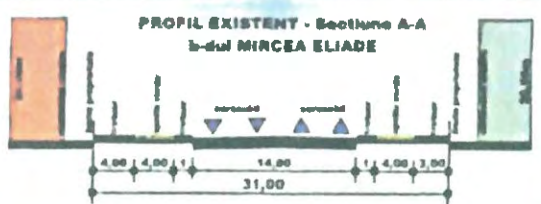
**cb1**  
 CONFORM P.U.O.

**STR. A.S. PUSKIN**

**B-DUL PRIMAVERII**

**STR. JEAN MONNET**

**L2b**  
 CONFORM P.U.O.



P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P+1EL

P





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1847421/ 02.07.2020

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/04.06.2020 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 6. [redacted] cu sediul/domiciliul în București, Str. Căderea Bastiliei nr. 41, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „P.U.Z. – ului „B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 12 SECTOR 1”, 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 precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă 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 5,60 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor prevedea: gospodărie apă menajeră și incendiu dotată cu rezervor tampon și grupuri de pompare, bazin de retenție ape pluviale, PT, calculate conform normativelor în vigoare;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „ansamblul locuințe colective și funcțiuni complementare RHmax= S+P+4E-E5R b-dul Mircea Eliade nr. 12 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* 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;

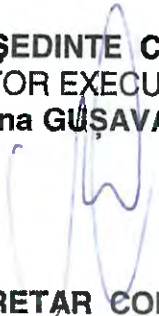


- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- proiectantul, verificatorul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de precoordonare 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.**

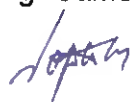
**PREȘEDINTE COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL  
Daniel ISTRATE,**



**VICEPREȘEDINTE COMISIE,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Cătălina GUȘAVAN**



**SECRETAR COMISIE,  
Cătălina IORDACHE**



**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

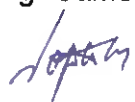


**REPREZENTANT COMISIE DU,  
Valentina IONESCU**



FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



44





## RETELE EXISTENTE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- e — Retea electrica subterana
- g — Retea gaze PE-MP, Dn 32 mm, Dn 63 mm, Dn 90 mm
- T — Retea telefonie

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VICIAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul de precoordonare  
Nr. 1847421 / 02.07.2020  
ARHITECT S.E.E.



## RETELE PROIECTATE

- c — Retea canalizare menajera
- a — Retea apa potabila
- g — Retea gaze
- fo — Retea fibra optica
- e — Retea electrica

- GA Gospodarie de apa menajer si incendiu, dotata cu rezervor tampon si grupuri de pompare
- BR Bazin de retentie
- PT Post trafo



ty & Maria Plan meand nide





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

## COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 16256/...09.09.2019.....

1768263

Sep0532

Către,

Domnul [redacted]

pentru

Domnul [redacted]

Str. [redacted]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 05.09.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. bd. Mircea Eliade nr. 12, sectorul 1, Municipiul București”, conform avizului preliminar nr. 09/19.02.2019, certificatului de urbanism nr. 1220/1626182 din 03.08.2018 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

**VICEPREȘEDINTE COMISIE**  
**FILIP ATANASIU**



Redactat: C. C. – 2 exemplare – 09.09.2019

46



**IMOBIL - LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5E retras si functiuni conexe locurii la parter**  
**B-DUL MIRCEA ELIADE nr. 12, nr. cad. 262568**

**CARTIERUL PRIMAVILA...**  
**SECTOR 1, BUCURESTI**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**

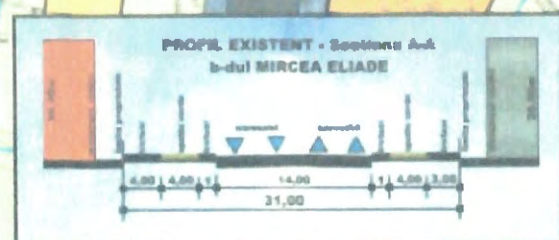
**Construire imobil locuinte colective  
 si functiuni conexe S+P+4E+5E retras  
 b-dul. Mircea Eliade, nr. 12,  
 SECTOR 1, BUCURESTI**

**REGULAMENT**  
 scara 1:500

- LIMITE**
- LIMITA UTR-urilor CONFORM PUG BUCURESTI
  - LIMITA TERENULUI DE A GENERAT PUZ
  - ALIN ERE
  - LIMITA STUDIULUI PUZ
  - LIMITE PROPRIETATE CF. PLANURI OCPI BUC
  - LIMITA SUBSOL TEREN STUDIAT
- REGLEMENTARI**
- LIMITA EDIFICIILOR PROPUSE S+P+4E+5E retras
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL
  - AMENAJARE TEREN LA NIVELUL PARTERULUI
  - ACCES AUTO PROPUSE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- CLADIRI EXISTENTE - locuinte individuale/colective
  - CLADIRI EXISTENTE - institutii publice si de servicii
  - CIRCULATI CAROSABILE
  - CIRCULATI PIETONALE
  - SPATIU VERDE

**BILANT TERITORIAL**

| SUBZONA        | PUZ Zona Construite Protejate - Zona Protejata S7b Patavara-Monnet - subzona L2b |                |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| S totala       | 395,00 mp (395,00 mp din masuratori)                                             |                |
|                | <b>EXISTENT</b>                                                                  | <b>PROPUSE</b> |
| P.O.T.         | —                                                                                | 45%            |
| C.U.T.         | —                                                                                | 2,5            |
| Regim inaltime | —                                                                                | S+P+4E         |
| Maxim          | —                                                                                | 21,00m         |
| S circulatii   | —                                                                                | 35%            |
| S verde        | —                                                                                | 20%            |



**Cb1**  
 CONFORM P.U.G.

**OPEN ARCHITECTURE**  
 study & design

**TITUL PROIECTULUI**  
 PUZ - Construire imobil locuinte colective si functiuni conexe S+P+4E+5E retras b-dul Mircea Eliade, nr. 12, sector 1, BUCURESTI

**PROIECTANT**  
 [Redacted]

**VERIFICATOR**  
 [Redacted]

**SCARA**  
 1:500

**PLANSA**  
 NR. 1

**REGULAMENT**  
 Revizuit Aprilie 2019





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Directia Urbanism



## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

### PUZ – B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 12, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre reglementare.

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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

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

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

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

ELABORATOR : U.R.B. R.U.R. \_\_\_\_\_

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. DIANA OLTEANU**

Întocmit,

Expert ing. Victor Manea - 2EX/04.04.2018



48