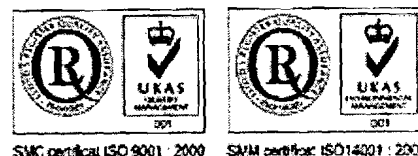


DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT  
DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE, INVESTIȚII  
ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
VLADIMIR SOMMER

### RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

PUD – STR. BARBU DELAVRANCEA NR.4 , SECTOR 4

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la est de sos. Kiseleff și la vest de str. B.Delavrancea .Conform regulamentului PUZ – zone protejate se încadrează în zona protejată 58-Clucerului . Documentația a fost necesară întrucât retragerile laterale reglementate (  $\frac{1}{2}$  din înalțimea construcției ) nu sunt respectate .

**Funcțiunea avizată: LOCUINTE**

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 30%; CUTmax. =1,38 ; H max. = 12,5 m , Rmaxh=2S+D+P+2E .

Planul Urbanistic de Detaliu , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr.14/17/4.04.2007.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ADRIAN BOLD

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifica ISO 9001 : 2000



SVM certifica ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

#### PUD – STR. BARBU DELAVRANCEA NR.4 , SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism se afla în zona de nord a municipiului , delimitat la est de sos. Kiseleff și la vest de str. B.Delavrancea .Conform regulamentului PUZ – zone protejate se încadrează în zona protejata 58-Clucerului . Documentația a fost necesara întrucât retragerile laterale reglementate ( ½ din înaltimea construcției ) nu sunt respectate .

#### Funcțiunea avizată: LOCUINTE

**Indicatori urbanistici avizați:** POTmax. = 30%; CUTmax. =1,38 ; H max. = 12,5 m , Rmaxh=2S+D+P+2E .

Planul Urbanistic de Detaliu , având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

**PRIMAR GENERAL,**

**ADRIEAN VIDEANU**



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
str. BARBU DELAVRANCEA nr. 4 , sector 1

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luand în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – Aviz de urbanism nr.14 / 1 / 7 / 04.04.2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București : Aviz nr.2429/168/11.06.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB: Aviz nr.592706 / 24.01.2007
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr.420 / SSCATU / 25.01.2007
- M.C.C – Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București : Aviz 218 / Z / 2.03.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
  - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
  - Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c, art.36 alin. 5 lit .c și art. 45 alin. 2 lit. e , din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 , republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – str. BARBU DELAVRANCEA nr. 4 , sector 1 , pentru o suprafața studiată de  $S= 3000\text{mp}$  din care suprafața terenului care a generat documentația  $S= 472\text{ mp}$ - proprietate persoana fizică ;

Încadrare în PUZ – Zone Protejate – zona protejată 58 – Clucerului -  $POT_{\text{max}}=40\%$ ,  $CUT_{\text{max}}=2,5$ ,  $H_{\text{maxcornisa}}=13\text{ m}$  .

Condiții de construire aprobate : locuințe

$POT_{\text{max}}=30\%$ ,  $CUT_{\text{max}}=1,38$ ,  $R_{\text{maxh}}=2S+D+P+2E$  ;  $H_{\text{max}}=12,5\text{m}$  .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

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

**Art. 4 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 (doi) ani

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA*

*București , .....2007*

*SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SNC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr.597609/29.01.2007

### **AVIZ DE URBANISM nr. 14 /1/7/ 04.04.2007 PUD – str. BARBU DELAVRANCEA nr. 4, sector 1**

**Beneficiar** – dl. FILIPPINI ADRIANO – RODOLFO      **Proiectant** – BIA – arh. GETA LUPOAIE  
**Suprafata studiata prin PUD- S=3000 mp , din care teren care a generat documentatia  
S = 472 mp proprietate persoana fizica**

**Amplasare, delimitare studiu:**

Terenul care a generat documentatia se afla in zona de nord a municipiului , in arealul delimitat de sos. Kiseleff la est , la sud de str. Ion Mincu , la vest de str. B.Delavrance .

Conform PUZ-Zone protejate se incadreaza in zona protejata 58 – Clucerului ,  
POTmax=40% , CUTmax=2,5, Hmax cornisa =13 m .

**Se avizeaza:** Planul Urbanistic de Detaliu pentru construirea pe lot a unei constructii cu functiunea de locuinta cu urmatoarea configuratie a edificabilului : retras 4 m de la aliniament , retras min 3m fata de limita stanga a proprietatii , min . 3,77 m fata de limita dreapta , min . 6,48 m fata de limita de fund de lot .

**Indicatori urbanistici:** POTmax=30 % , CUTmax=1,38 , Rmaxh= 2S+D+P+2E,  
Hmax=12,5m.

**Circulatii,accese:** parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu ,aviz MCC – DCCPCN-MB, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.

Prezentul aviz este valabil 2 ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.La nivel de Autorizatie de Construire se vor respecta prevederile OMTCT 1730/21.09.2006

Sef serviciu  
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOAD



FPS-21- 01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI  
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 Int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

592712

**Primăria Municipiului București**

420/SSCARU/25.01.2007

Ian1857

592712

Catre

**DI. ADRIANNO – RODOLFO FILIPPINI**

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 18.01.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.D. - privind desfiintarea constructiilor existente in teren si realizarea unei locuinte, S+P+2E, in str. Barbu Delavrancea nr.4", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta .

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Gheorghe UDRISTE**





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI



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

Nr. 2429/168/11.06.2007

Catre,

**FILLIPPINI ADRIANO RODOLFO**

București, sect. 1, str. Smaranda Braiescu, nr. 9, bl. 1H, sc. 2, et. 2, ap. 22

Refefitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.D. - **Locuinta** - București, sect. 1, str. Barbu Delavrancea, nr. 4.

Ca urmare a notificării adresate de **FILLIPPINI ADRIANO RODOLFO** cu sediul în București, sect. 1, str. Smaranda Braiescu, nr. 9, bl. 1H, sc. 2, et. 2, ap. 22, înregistrată cu nr. 2429/168/09.05.2007

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2007 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic de Detaliu - Locuinta** - București, sect. 1, str. Barbu Delavrancea, nr. 4 să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 472 mp teren ce a generat P.U.D. (conform Avizului de Urbanism nr. 14/1/7/04.04.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime Sp+D+P+2E

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

Suprafata de spatii verzi in procent de 36,80 % din suprafata terenului generator de 472 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 31.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 09.05.2007, 14.05.2007 si respectiv in data de 01.06.2007, **Planul Urbanistic de Detaliu - Locuinta - Bucuresti**, sect. 1, str. Barbu Delavrancea, nr. 4 va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nr. 592706/ 24.01.2007

**AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE**

ADRIANNO + RODOLFO FILIPPINI, cu domiciliul in București,  
Str. Smaranda Braescu nr. 9, prezintă spre avizare documentația de precoordonare  
a P.U.D. - ului – “STR. BARBU DELAVRANCEA NR. 4 SECTOR 1”;

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca  
amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de  
urbanism menționata mai sus,

- se vor respecta memoriul si planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Liviu Dobre



ȘEF SERVICIU,  
AUTORIZARE

Ing. Roxana Glont

FPS-21-02/6

Întocmit:

Ing. Camelia Popa



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel 323.26.11

Nr. 295 SMI/ 3.04.2007

Catre, **Adrianno Rodolfo FILIPPINI**

Spre stiinta, Primaria sectorului 1 Bucuresti, Serviciul de Urbanism

**AVIZ NR. 218 /Z/ 2.03.2007**

**Amplasare imobil**

**Bucuresti, strada B. S. Delavrancea, nr. 4, sector 1**

Imobilul: strada B.S. Delavrancea, nr. 4  
Localitatea: Bucuresti, sector 1  
Zona protejata nr. 58 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.D.  
Proiectant: arh. G. LUPOAIE  
Beneficiar: **Adrianno Rodolfo FILIPPINI**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, memoriu de urbanism, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.D., studiu de impact urban si documentatie fotografica.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime S+D+P+2E.

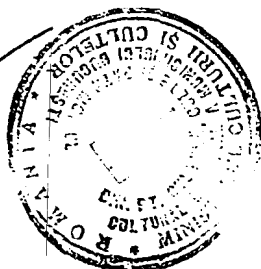
In urma analizarii documentatiei se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

**Prezentul aviz este valabil cu una plansa anexa vizata spre neschimbare**

Director,  
**Stefan DAMIAN**



Consilier,  
*Leana Zbirnea*  
**Arh. Leana ZBIRNEA**

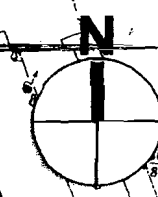
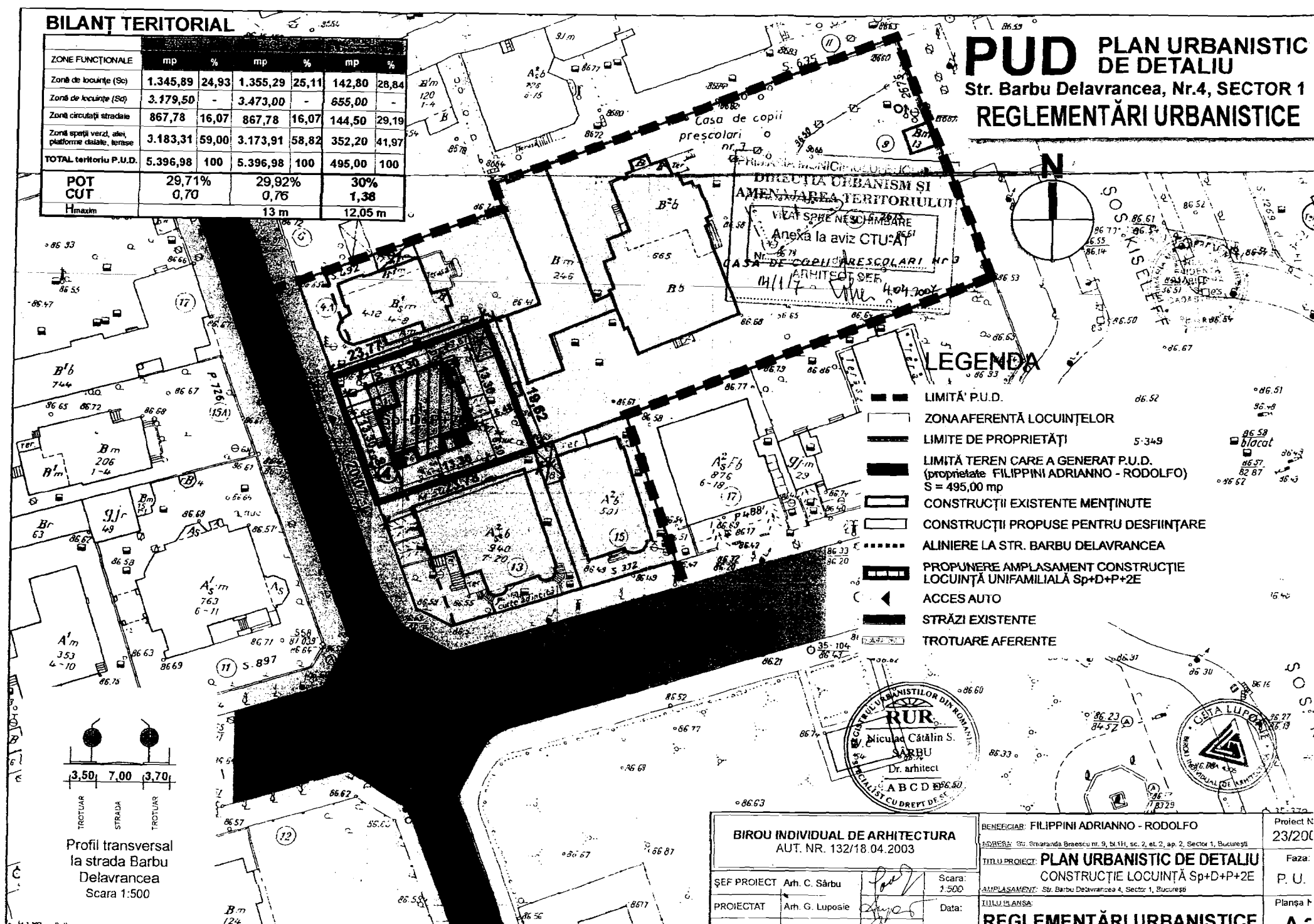
# BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	mp		%		mp		%	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zonă de locuințe (Sc)	1.345,89	24,93	1.355,29	25,11	142,80	28,84		
Zonă de locuințe (So)	3.179,50	-	3.473,00	-	655,00	-		
Zonă circulații stradale	867,78	16,07	867,78	16,07	144,50	29,19		
Zonă spații verzi, alee, platforme casale, terase	3.183,31	59,00	3.173,91	58,82	352,20	41,97		
<b>TOTAL teritoriu P.U.D.</b>	<b>5.396,98</b>	<b>100</b>	<b>5.396,98</b>	<b>100</b>	<b>495,00</b>	<b>100</b>		
<b>POT CUT</b>	<b>29,71%</b>		<b>29,92%</b>		<b>30%</b>			
<b>Hmaxim</b>	<b>0,70</b>		<b>0,76</b>		<b>1,38</b>			
			<b>13 m</b>		<b>12,05 m</b>			

# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

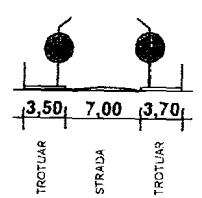
## Str. Barbu Delavrancea, Nr.4, SECTOR 1

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

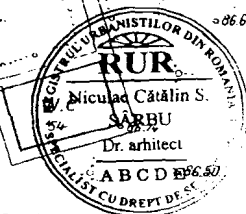


### LEGENDA

- LIMITĂ P.U.D.
- ZONA AFERENTĂ LOCUINTELOR
- LIMITE DE PROPRIETĂȚI
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT P.U.D. (proprietate FILIPPINI ADRIANNO - RODOLFO) S = 495,00 mp
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE PENTRU DESFIINȚARE
- ALINIERE LA STR. BARBU DELAVRANCEA
- PROPUNERE AMPLASAMENT CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Sp+D+P+2E
- ACCES AUTO
- STRĂZI EXISTENTE
- TROTUARE AFERENTE



Profil transversal la strada Barbu Delavrancea  
Scara 1:500



<b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA</b> AUT. NR. 132/18.04.2003		BENEFICIAR: FILIPPINI ADRIANNO - RODOLFO		Proiect N 23/200
ȘEF PROIECT Arh. C. Sărbu		ADRESA: Str. Ștefan Băneșcu nr. 9, bl. 1H, sc. 2, et. 2, ap. 2, Sector 1, București		Faza: P. U.
PROIECTAT Arh. G. Luposie		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ Sp+D+P+2E		Planșa P
DESENAT Arh. P. Ciuraru		AMPLASAMENT: Str. Barbu Delavrancea 4, Sector 1, București		<b>A 2</b>
		TITLU PLANȘA: <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>		