



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Nr.190/1/25.01.2012

Serviciul Transparență decizională

ANUNȚ

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

1. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ -Str. Polonă, nr.125, sector 1**
2. **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – Str. G-ral Petre Popovăț, nr.59, sector 6**
3. **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1**
4. **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -Str. Aeroportului, nr. 4-6, sector 1**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **08.02.2012**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit,
Consilier jur. Liliana Serban.
25.01.2012





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea documentației de urbanism

PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism :

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

Văzând avizele și acordurile obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 10/07.12.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 821/Z/08.08.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 21030/111/2012;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 1031688/2011;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 1020191/9351/2011.

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 379/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D – STR. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1", pentru o suprafață de teren S=690,00 mp, teren reglementat ce a generat PUd, proprietate persoană fizică.

Conform documentației de urbanism „PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000”, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp;
- CUTmax=6;
- maximum 27 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. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În cazul clădirilor de colț, în lățimea 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 acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Conditii de construire aprobate :

FUNȚIUNI : locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI :

POTmax-70%; CUTmax-6; RmaxH =2S+P+M+4E-5Eretrase – Hmax-20-26m.

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.
- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu
- 1,50 m etajul 5.

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

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 2(doi) ani .

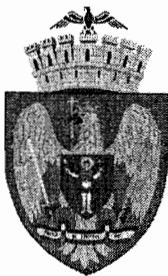
Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General a Municipiului Bucuresti din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București ,2012

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR.43, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform documentației de urbanism „PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000”, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp;
- CUTmax=6;
- maximum 27 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. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În cazul clădirilor de colț, în lățimea 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 acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

FUNCȚIUNI AVIZATE CTATU-P.M.B.: locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-P.M.B.:

POTmax-70%; CUTmax-6; RmaxH =2S+P+M+4E-5Eretrase – Hmax-20-26m.

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.
- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu
- 1,50 m etajul 5.

Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 1154/1003102/12.08.2011 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de urbanism nr. 10/07.12.2011, Raportul privind informarea și consultarea publicului asupra procedurilor de inițiere/elaborarea unei documentații de urbanism și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36- alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

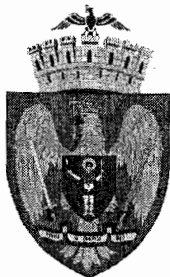
In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IOB DACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR.43, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 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 .

Conform documentației de urbanism „PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000”, amplasamentul se încadrează în Zona protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp;

- CUTmax=6;

- maximum 27 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. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În cazul clădirilor de colț, în lățimea 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 acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

FUNCTIUNI AVIZATE CTATU-P.M.B.: locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTATU-P.M.B.:

POTmax-70%; CUTmax-6; RmaxH =2S+P+M+4E-5Eretrase – Hmax-20-26m.

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.

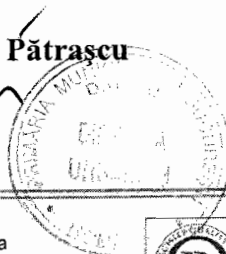
- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu

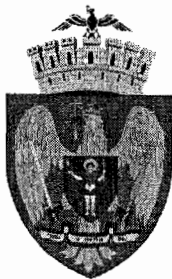
- 1,50 m etajul 5.

Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 1154/1003102/12.08.2011 emis de Primaria Municipiului București, Avizul de urbanism nr. 10/07.12.2011, Raportul privind informarea și consultarea publicului asupra procedurilor de inițiere/elaborarea unei documentații de urbanism și alte avize și acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36- alin. 2-lit. c și art. 36- alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrascu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1029524/08.12.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 10/07.12.2011
PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1

BENEFICIAR : D-NA BUXBAUM MARIANA

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB. RUR OANA RĂDULESCU

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S=690,00 mp teren ce a generat PUD - proprietate persoană fizică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU.

Indicatori urbanistici reglementați:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp;

- CUTmax=6;

- maximum 27 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. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- În cazul clădirilor de colț, în lățimea 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 acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1154/1003102/12.08.2011 emis de Primăria Municipiului București.

M.C.P.N.-Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 821/Z/08.08.2011.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=70%, CUT =6; RmaxH =2S+P+M+4E-5Eretrase - Hmax-20-26m

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.

- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu

- 1,50 m etajele 5.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va libera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța

nr. 60348/08.12.11.

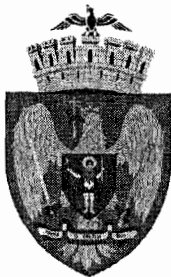
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU



Întocmit,
Ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1029524/08.12.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 10/08.12.2011
PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1

BENEFICIAR : D-NA BUXBAUM MARIANA

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB. RUR OANA RĂDULESCU

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S=690,00 mp teren ce a generat PUD - proprietate persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU.

Indicatori urbanistici reglementați:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp;

- CUTmax=6;

- maximum 27 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. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- În cazul clădirilor de colț, în lățimea 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 acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1154/1003102/12.08.2011 emis de Primăria Municipiului București.

M.C.P.N.-Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 821/Z/08.08.2011.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=70%, CUT=6; RmaxH=2S+P+M+4E-5Eretrase - Hmax-20-26m

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.

- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu

- 1,50 m etajele 5.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța

nr. 40848/08.12.11.

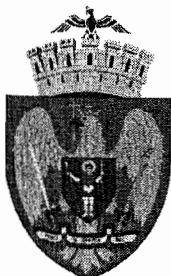
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Intocmit,
Ing. Victor Manea





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

R A P O R T

privind informarea și consultarea publicului asupra procedurilor
de inițiere/elaborare a documentației de urbanism

PUD-str. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, documentația de urbanism "PUD-str. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1" a respectat procedurile legale referitoare la informarea și consultarea populației:

Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu a fost postat pe Site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro / urbanism / consultarea publicului / anunț de intenție.

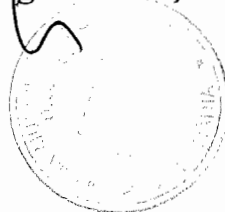
Actele anexate la anunțul de intenție au fost următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 1154/1003102/12.08.2011.
- Declarația Notarială autentificată cu nr. 1013/16.09.2011 de Biroul Notarial "Mateescu Daniela și Asociații", prin care Doamna Baxbaum Mariana în calitate sa de proprietară a terenului ce a generat PUD, a declarat ca a notificat personal vecinii imobilului situat în str. M. Eminescu nr. 43, despre elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, necesar edificării unei construcții cu funcțiunea mixtă și un regim maxim de înălțime de 2S+P+M+6E.
- Plan de reglementări urbanistice cu propunerea urbanistică propusă pentru avizare.
- Foto-copie cu Anunțul de intenție de Elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu afișat la fața locului.

Nu s-au înregistrat sugestii/comentarii/sesizări.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Ing. Victor Manea





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Nr. 914 / SMI / 08.08.2011

Către: **BUXBAUM MARIANA**

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

AVIZ NR. 821 / Z / 08.08.2011

construire imobil 2S+P+M+4E-6E – Str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1

Obiectivul: Imobil 2S+P+M+4E-6E - locuințe colective cu spații comerciale la parter
Localizare: București, Sectorul 1, Str. Mihai Eminescu, nr. 43
Proiect: Funcțiune mixtă Str. Mihai Eminescu 43; faza: PUD
Elaborator: S.C. ORO DESIGN S.R.L.
Beneficiar: BUXBAUM MARIANA

Amplasamentul se află în zona nr. 24 – strada majoră Mihai Eminescu – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu general, proiect faza P.U.D., ilustrare de temă, documentar/montaj foto.

Se solicită construirea unei clădiri 2S+P+M+4E-6E cu funcțiunea locuințe colective cu spații comerciale la parter, având indicatorii urbanistici POT = 70% și CUT = 6.

Clădirea nou propusă respectă prevederile certificatului de urbanism referitoare la alinieri și se înscrie în limitele indicatorilor urbanistici specifici zonei protejate.

Urmare analizării documentației, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările propuse

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



DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan-Daniel CHERECHEȘ

CONSILIER SUPERIOR,
arh. Sergiu LUCHIAN



Agenția Regională pentru Protecția Mediului București

Nr. 21030/111/04.01.2012

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic de Detaliu – Locuinte cu functiuni mixte la parter si
mezanin, str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de BUXBAUM MARIANA cu domiciliul in ~~_____~~
inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 21030/111/13.12.2011,
in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea si functionarea Ministerului
Mediului si Padurilor, a Hotararii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și
funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului si a O.U.G. nr. 195/2005
privind protectia mediului, aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si
completata de O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, in conformitate cu H.G.R. nr.
1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu - Locuinte cu functiuni mixte la parter si
mezanin, str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1, Bucuresti, nu necesita evaluare de mediu,
urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu prevede solutionarea si reglementarea din punct de
vedere urbanistic a unui areal in suprafata totala de 690 mp, conform Avizului de
Urbanism nr. 10/07.12.2011 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia de
Urbanism.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte si
comert avand regim de inaltime 2S+P+M+4E+5Er.

Obiectivul propus de prezentul P.U.D. se va realiza cu respectarea tuturor
conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente,
conform legii.

Se va amenaja si intretine, o suprafata de spatii verzi in procent de 20% la nivelul
solului si 12% la nivelul terasei, din suprafata totala a terenului generator.

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: proteciamediu@arpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

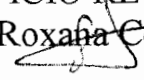
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 22.12.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.D.-ului.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,
Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1031688/03.10.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 35/30.09.2011 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2 BUXBAUM MARIANA cu sediul/domiciliul în municipiul ~~XXXXXXXXXX~~, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului;
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-01/2





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 9351 / 16.08.2011
Aug1121

1020191

Către

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

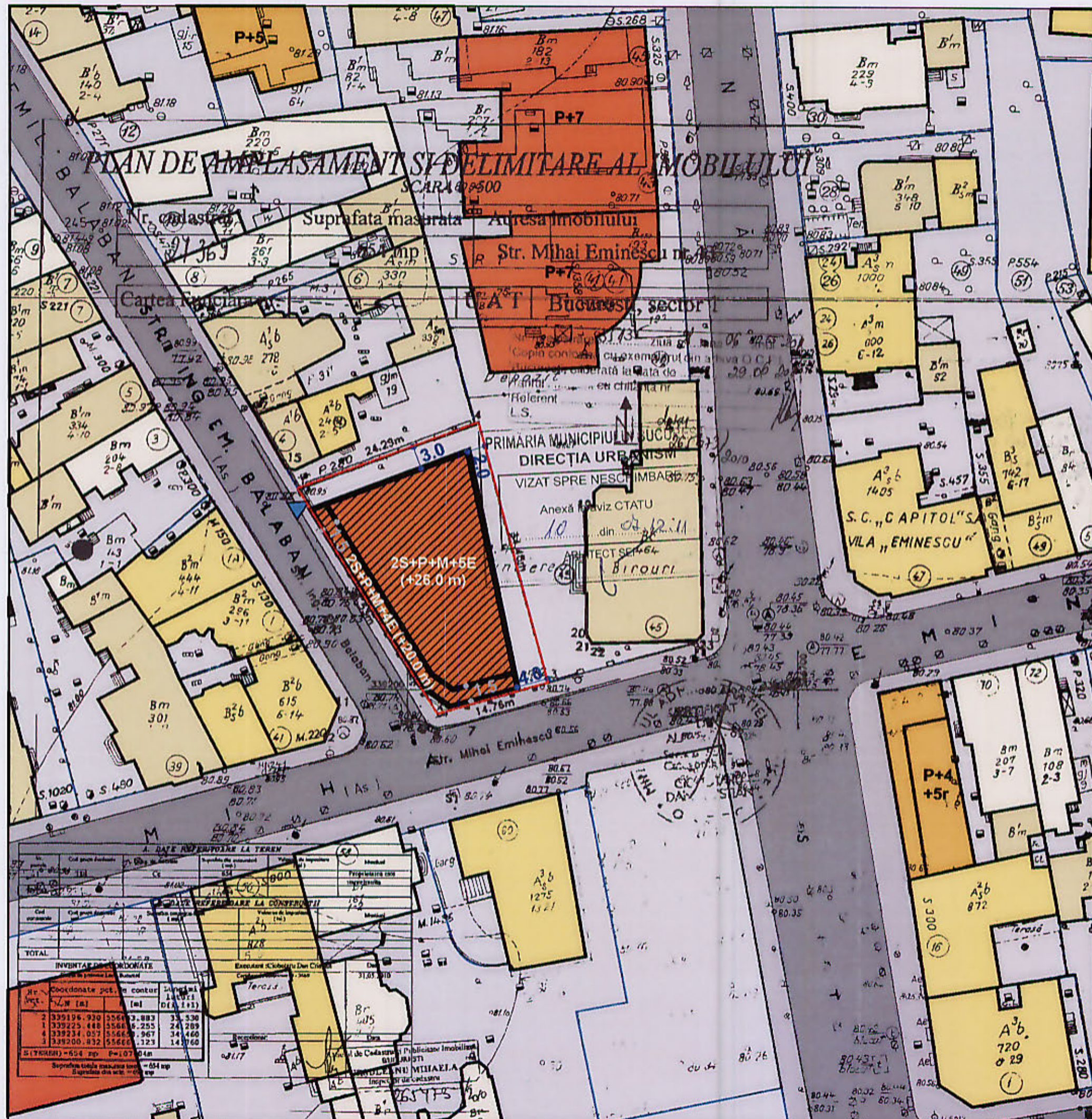
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 11.08.2011 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, privind documentația „P.U.D. imobil cu funcțiunea mixtă situat pe str. Mihai Eminescu nr.43, sector 1”, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





FUNCTIUNE MIXTA
STR. MIHAI EMINESCU NR.43, SECTOR 1, BUCURESTI P.U.D.



PROPUNERI SI REGLEMENTARI

LEGENDA:

- Limita lotului care a generat PUD
- Limita parsoale

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

- Construcții P
- Construcții P+1
- Construcții P+2 - P+3
- Construcții P+4 - P+5
- Construcții P+6 - P+7

Bilant teritorial

| | | |
|---------------------------------|--|-------------|
| Edificabil | | 70,0% |
| Spatii verzi la nivelul solului | | 20,0% |
| Circulatii+platforme pietonale | | 10,0% |
| TOTAL | | 100% |

PROPUNERI / REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Acces auto

St. = 690.0 mp din acte (654.0 mp din masuratorii)
 P.O.T.max. = 70,0%
 C.U.T. max. = 6
 RgH. max. = 2S+P+M+4E+5R



A. DATE REFERENTIALE LA TEREN

| nr. parcelă | Cod parcelă | Suprafata de constructii (mp) | Valoarea de inregistrare (lei) | Modul |
|--------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------|-------|
| 1 | 339195.930 | 5566.3883 | 35.330 | |
| 2 | 339225.448 | 5566.255 | 24.289 | |
| 3 | 339234.057 | 5566.967 | 34.460 | |
| 4 | 339200.832 | 5566.123 | 14.760 | |
| TOTAL | | | | |

B. DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCȚII

| nr. parter | Cod parter | Suprafata de constructii (mp) | Valoarea de inregistrare (lei) | Modul |
|--------------|------------|-------------------------------|--------------------------------|-------|
| 1 | 339195.930 | 5566.3883 | 35.330 | |
| 2 | 339225.448 | 5566.255 | 24.289 | |
| 3 | 339234.057 | 5566.967 | 34.460 | |
| 4 | 339200.832 | 5566.123 | 14.760 | |
| TOTAL | | | | |

INVENTAR DE CONSTRUCȚII

| nr. parter | Coordonate pct. la contur | Suprafata (mp) | Modul |
|--------------|---------------------------|----------------|--------|
| 1 | 339195.930 | 5566.3883 | 35.330 |
| 2 | 339225.448 | 5566.255 | 24.289 |
| 3 | 339234.057 | 5566.967 | 34.460 |
| 4 | 339200.832 | 5566.123 | 14.760 |
| TOTAL | | | |

ORO DESIGN PROIECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR.21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J402851/2007, CIF RO 21069560

| | |
|--|----------------------------------|
| BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI | PROIECT NR. 257 |
| SOLICITANT STUDIU BUXBAUM MARIANA | FAZA: P.U.D. |
| TITLU PROIECT: FUNCTIUNE MIXTA - STR. MIHAI EMINESCU, NR. 43, SECTOR 1, BUCURESTI | PLANSĂ NR. U 10 |
| TITLU PLANSA: PROPUNERI SI REGLEMENTARI | |

| | | | |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| DIRECTOR PROIECT | NUME: ARH. OANA RADULESCU | SEMNATURA: | SCARA: 1:500 |
| PROIECTAT | URB. ADRIAN CIOANGHER | | DATA: |
| VERIFICAT | ARH. GILDA CIOBOTARASU | | JULIE 2011 |