

# PUNCTUL NR. 34

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
Str. Mircea Vulcănescu nr. 43, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției Urbanism;

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 de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB : aviz de urbanism nr. 3/19.11.2010;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 1225/ZP/30.12.2010;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2525/9/14.03.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: aviz nr. 861636/29.09.2009;
- Comisia tehnică de circulație a PMB : aviz nr. 861634/12903/29.09.2009;

În conformitate cu 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, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, 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. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu Str. Mircea Vulcănescu nr. 43, sector 1, pentru o suprafață de teren  $S=1213,00$  mp, teren reglementat urbanistic proprietate persoane fizice.

Conform documentației de urbanism Puz – Zone Construite Protejate aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona protejată nr. 44 – Temișana.

Indicatori urbanistici reglementați:  $POT_{max}=65\%$ ;  $CUT_{max}=1,8$ ;  $H_{max}=10m$  (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

Conditii de construire aprobate :

Funcțiuni : locuințe

Indicatori urbanistici aprobați:

$POT_{max}=65\%$ ;  $CUT_{max}=1,8$ ;  $R_{maxh-P+1E+M}/H_{max}=10m$  (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

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

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

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

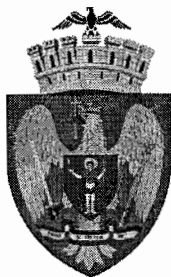
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Murg Călin

**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Tudor Toma

București,  
Nr. ....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu STR. MIRCEA VULCANESCU 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 Planului Urbanistic Zonal – Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei Protejate nr. 44 – TEMISANA.

#### Indicatori urbanistici reglementați:

POT<sub>max</sub>=65%; CUT<sub>max</sub>=1,8; H<sub>max</sub>=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe.

#### INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT<sub>max</sub>=65%; CUT<sub>max</sub>=1,8; H<sub>max</sub>=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

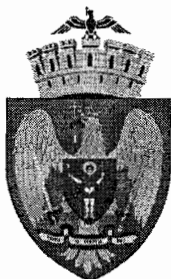
Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 797/908435/2010 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 3/19.11.2010, Avizul nr. 1225/ZP/2010 emis de Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și alte avize 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.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu STR. MIRCEA VULCANESCU 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 Planului Urbanistic Zonal – Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, amplasamentul se suprapune Zonei Protejate nr. 44 – TEMISANA.

#### **Indicatori urbanistici reglementați:**

POT<sub>max</sub>=65%; CUT<sub>max</sub>=1,8; H<sub>max</sub>=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

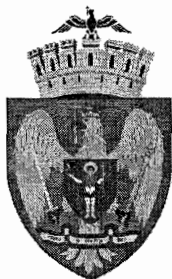
POT<sub>max</sub>=65%; CUT<sub>max</sub>=1,8; H<sub>max</sub>=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 797/908435/2010 emis de Primăria Municipiului București, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism-CTATU-PMB nr. 3/19.11.2010, Avizul nr. 1225/ZP/2010 emis de Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și alte avize 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 Patrascu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 955499/15.11.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 3/19.11.2010**  
**PUD – STR. MIRCEA VULCĂNESCU NR. 43, SECTOR 1**

**BENEFICIARI :** D-NUL GHIȚĂ NICOLAE DINU și D-NA KUTTEL ALEXANDRINA GEORGETA

**ELABORATOR:** B.I.A. ARH. CONSTANTIN GALERU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=1213,00 mp teren reglementat ce a generat PUD - proprietate persoane fizice;

**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. 44 – TEMISANA.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POTmax=65%; CUTmax=1,8; Hmax=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNȚIUNI AVIZATE :** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=65%, CUTmax =1,8; RmaxH =P+1E+M - Hmax=10m (se acceptă realizarea unui singur nivel de 3,00 m retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei).

**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 PUZ; 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. 16978/23.11.2010.

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

Șef serviciu,  
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

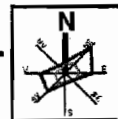
Întocmit,  
ing. Victor Manea

# URBANISTIC DE DETALIU

TERENUL LOCUINTA DUBLA CUPLATA P+E+M  
 SECTOR 1, STR. MIRCEA VULCANESCU, NR. 43

SCALA: 1/500  
 PLAN LOCAL AL PRIMĂRIEI ȘTIAȘI  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 CALĂDĂRII NICOLAE  
 ȘI ALEXANDRINA GEORGETA

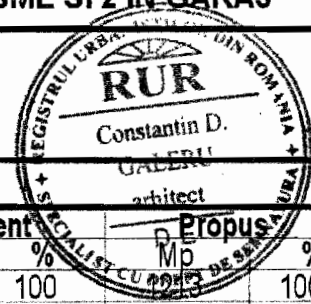
CONDITII URBANISTICE S.C. 1/500



- TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ZONEI DE STUDIU
- PARCELE
- IMBUNATĂȚIRI INDIVIDUALE PE LOT
- IMBUNATĂȚIRI COLECTIVE
- IMBUNATĂȚIRI DE TRAFIC / SERVICII / BIROURI
- IMBUNATĂȚIRI DE PROTECȚIE / DEPOZITARE
- IMBUNATĂȚIRI DE SPAȚII VERDE AMENAJATE
- LĂȚIMI PIETONALE
- LĂȚIMI AUTO
- LĂȚIMI DE INCINTĂ PROPUSE
- IMBUNATĂȚIRI AUTO
- IMBUNATĂȚIRI PROPUSE SPRE TRANSFER ÎN DOMENIUL PUBLIC - LĂRGIRE
- IMBUNATĂȚIRI DE TRAFIC - CONFORM PUZ ZONA CENTRALĂ
- IMBUNATĂȚIRI ÎNTRU 5 AUTOTURISME ȘI 2 ÎN GARAJ

Coeficient de ocupare = 65%  
 Coeficient de înălțime = 1,8  
 Sistem de construcții = P+1E+M

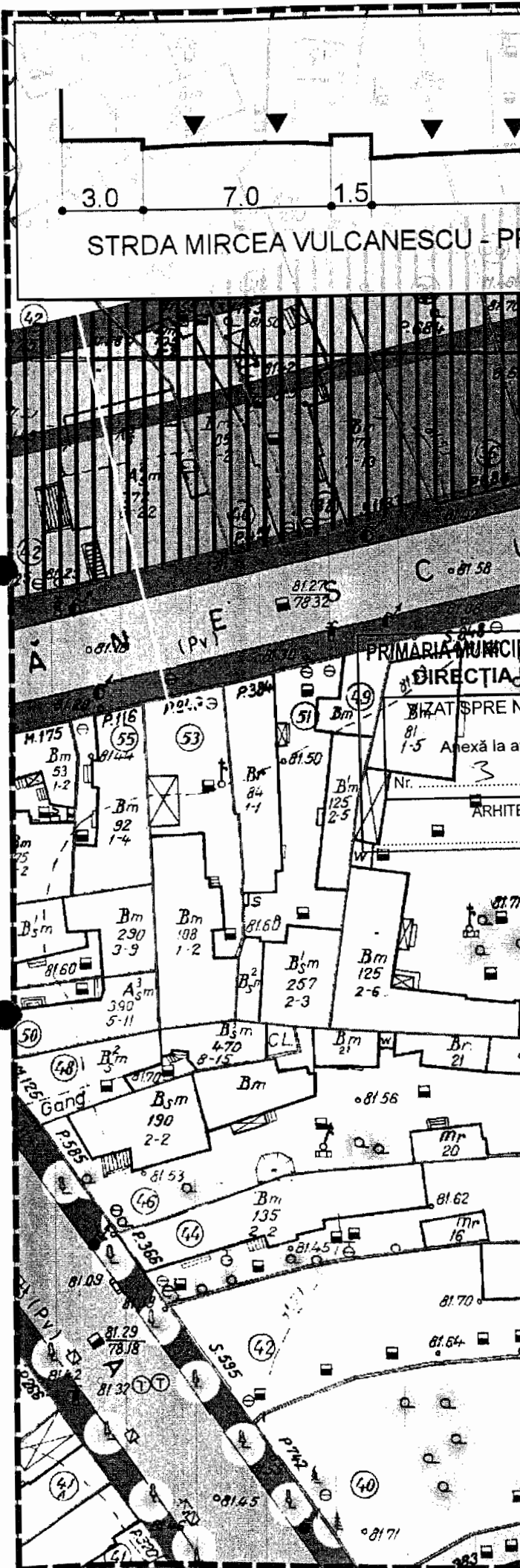
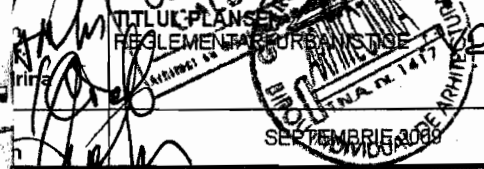
TERENUL LOCAL



	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Suprafața construită	1213	100	1213	100
Suprafața asfaltată	380	32	450	38
Suprafața verde	(585)	(0,5)	(1030)	(0,9)
Lățimi	220	18	350	29
Alte amenajări	50	50	413	33

TITLUL DE PROIECTULUI:  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 STRADA MIRCEA VULCANESCU, NR. 43  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1

PROIECT nr. 399  
 SCARA 1/500  
 PLANȘA nr. 6





**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 021/323.26.11

Nr. 147 SMI/ 30.12.2010

Catre, **Nicolae Ghita**

Spre știință, Primăria Municipiului București, Serviciul de Urbanism  
D.P.C., M.C.P.N.

**AVIZ NR. 1225 /ZP/ 30.12.2010**

Amplasare imobil  
București, str. Mircea Vulcanescu, nr. 43, sector 1

Obiectivul: Imobilul din str. Mircea Vulcanescu, nr. 43  
Localitatea: București, sector 1  
Proiect: Amplasare imobil de locuit  
Faza: P.U.D.  
Proiectant: arh. C. GALERIU  
Beneficiar: **Nicolae Ghita**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, aviz de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism și proiect faza P.U.D.

Documentația propune amplasarea unui imobil de locuit având regimul de înălțime P+1E+M în limita parametrilor urbanistici POT = 65% și CUT = 1,8.

În urma analizării documentației completate în data de 25.11.2010, se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentația prezentată.

**Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare.**

Precizăm că amplasamentul propus din Str. Mircea Vulcanescu, nr. 43, sector 1, București, se află în zona de protecție a corpului monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția B-II-m-B-19934.

Consilier,

  
Arh. Ileana KISILEWICZ

Director executiv

  
Daniel Cherecheș



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUCTIE LOCUINTA DUBLA CU PLATA P+1E+M  
 BUCURESTI, SECTOR 1, STR. MIRCEA VULCANESCU, NR. 43

**BENEFICIARI:**  
 - CONSILIUL LOCAL AL PRIMĂRIEI SĂLI  
 - MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 - GHITA NICOLAE  
 - KUTTEL ALEXANDRINA GEORGETA

## REGLEMENTARI URBANISTICE S.C. 1/500

### LEGENDA

- LIMITE**
- [---] LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - [---] LIMITA ZONEI DE STUDIU
  - [---] LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- [---] LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - [---] LOCUINTE COLECTIVE
  - [---] COMERT / SERVICII / BIROURI
  - [---] CULTE
  - [---] PRODUCTIE / DEPOZITARE
  - [---] SPATII VERZI AMENAJATE
  - [---] ANEXE
  - [---] ARBORI
- PROPIETARI**
- [---] CIRCULATII PIETONALE
  - [---] CIRCULATII AUTO
  - [---] EDIFICABIL PROPUSE
  - [---] CIRCULATI DE INCINTA PROPUSE
  - [---] ACCES AUTO
  - [---] ZONA PROPUSE SPRE TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC - LARGIRE STRADA - CONFORM PUZ ZONA CENTRALA

PARCARE PENTRU 5 AUTOTURISME SI 2 IN GARAJ

POT max. propus = 65%  
 CUT max. propus = 1,8  
 H max. propus = P+1E+M

H<sub>MAX</sub> constanța 10.60  
 H<sub>CORNISA</sub> 6.90

### BILANTUL TERITORIAL

	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
Suprafata teren	1213	100	1213	100
Suprafata construita	380	32	450	38
Suprafata desfasurata	(585)	(0.5)	(630)	(0.5)
Suprafata circulatii	18		350	29
Suprafata sp.verzi	519	50	478	39

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA : NR.83/29.01.2003

SEF PROIECT: Arh. Găleru Constantin

INYOENIT / REDACTAT: Urb. peisag. Ciobanu Irena

VERIFICAT: Arh. Găleru Constantin

BIROU PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STRADA MIRCEA VULCANESCU, NR. 43 MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1

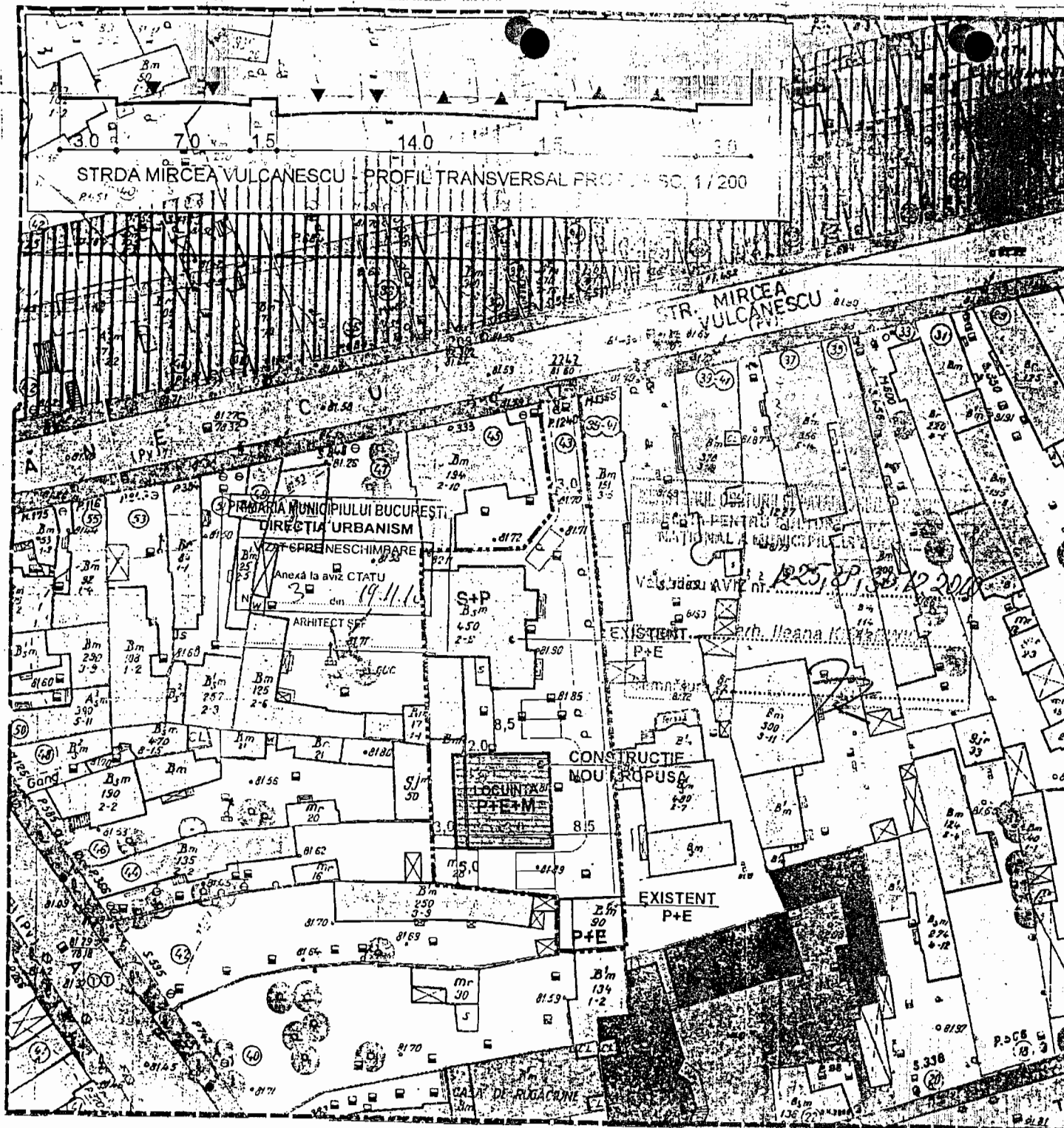
BIROU PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE : V2

PROIECT NR. 399

SCARA 1/500

PLANSĂ nr 6

SEPTEMBRIE 2009







MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

## AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2525/9/14.03.2011

### DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU – Locuinta, str. Mircea Vulcanescu, nr. 43, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de GHITA NICOLAE DINU, cu domiciliul în București, sector 1, str. Mircea Vulcanescu, nr. 43, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2525/09/01.02.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu - Locuinta, str. Mircea Vulcanescu, nr. 43, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața totală de 1213 mp, proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 03/19.11.2010, emis de Direcția Urbanism - Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime P+1E+M.

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

Se va amenaja și întreține, o suprafață de spații verzi în procent de 33 %, din suprafața totală a terenului generator

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu 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 03.03.2011;
- 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 inscrisurilor 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,  
Jr. Veronica Grigore



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 09; tel. centrală: 305 55 00 int. 1120; fax: 305 55 57  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVM certicat ISO 9001 2000



SVM certicat ISO14001 2004

### Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Nr.861636/29.09.2009

### AVIZ DE PRECOORDONARE RELETE

GHITA NICOLAE si KUTTEL ALEXANDRINA GEORGETA , cu domiciliul/sediul în Bucuresti, str. Mircea Vulcanescu nr.43, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. - ului „STR. MIRCEA VULCANESCU NR. 43, SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, 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, cu conditiile:

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

Se anexează planul de reglementări.

ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,  
COMPARTIMENTUL ECHIPARE  
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zănarescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2

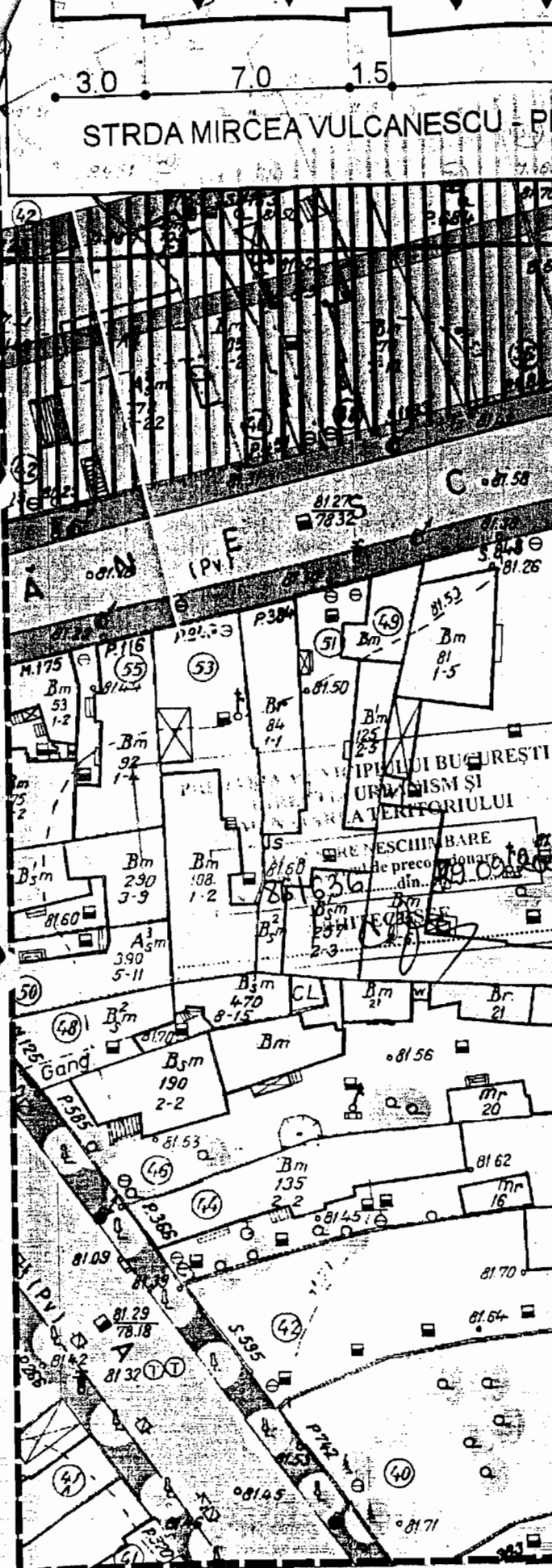
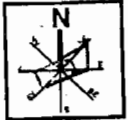
# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

TIE LOCUINTA DUBLA CUPLATA P+E+M  
 SECTOR 1, STR. MIRCEA VULCANESCU, NR. 43

PRIMĂRIE:  
 CONSILIUL LOCAL AL PRIMĂRIEI 51 AL  
 PIULUI BUCUREȘTI  
 STR. NICOLAE  
 BUL. ALEXANDRINA GEORGETA

STRADA MIRCEA VULCANESCU - PE

SCALA: 1/500



- TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ZONEI DE STUDIU
- PARCELE
- CIUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- CIUINTE COLECTIVE
- ERT / SERVICII / BIROURI
- TE
- DUCTIE / DEPOZITARE
- CIUINTE VERZI AMENAJATE
- XE
- ORI
- CULATII PIETONALE
- CULATII AUTO
- ICABIL PROPUȘ
- CULATII DE INCINTA PROPUȘ
- RES AUTO
- IA PROPUȘA SPRE TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC - LARGIRE
- ADA - CONFORM PUZ ZONA CENTRALA
- ENTRU 6 AUTOTURISME SI 2 IN GARAJ

propus = 65%  
 propus = 1,8  
 opus = P+1E+M

	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
ren	1213	100	1213	100
onstruita	380	32	450	38
asfasurata	(585)	(0,5)	(1030)	(0,9)
rculatii		18	350	29
erzi		50	41	33,2

INTITUL PROIECTULUI:  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 STRADA MIRCEA VULCANESCU NR. 43  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 1

INTITUL PLANSEI:  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

SEPTEMBRIE 2009

PROIECT  
 Constantin I. GALER  
 nr. 1399

SCARA  
 1/500

PLANSĂ  
 nr. 6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. .... 12903, 29.09.2009 .....  
sept2477

8.6/634

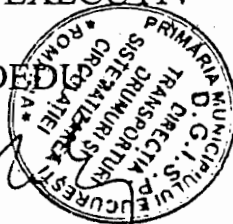
Către

D-na ALEXANDRINA – GEORGETA KUTTEL  
DI. NICOLAE GHIȚĂ

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.09.2009 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, documentația privind realizarea unei construcții, cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1E+M, pe terenul proprietate particulară situat în str. Mircea Vulcănescu nr. 43, conform certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU

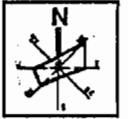


# URBANISTIC DE DETALIU

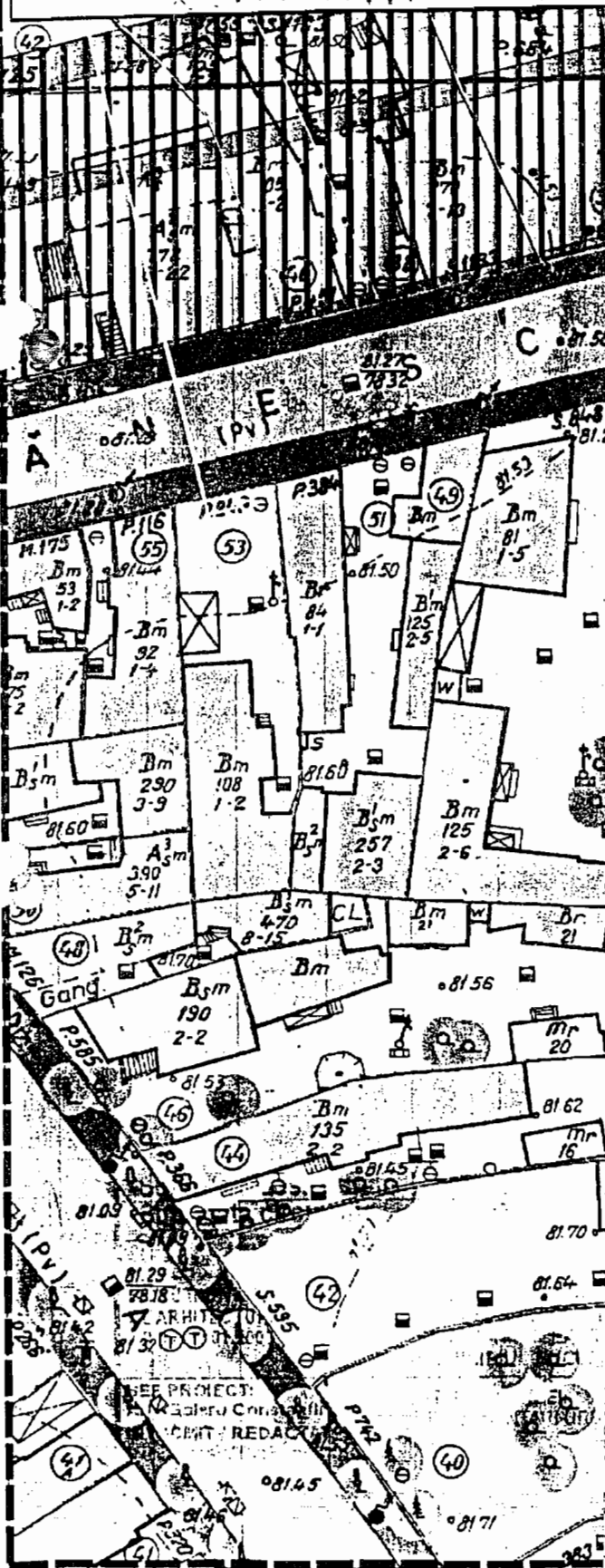
ACTIE LOCUINTA DUBLA CUPLATA P+E+M  
 1, SECTOR 1, STR. MIRCEA VULCANESCU, NR. 43

CIARI:  
 ISILIUL LOCAL AL PRIMARIEI S1 AL  
 PIULUI BUCURESTI  
 TA NICOLAE  
 TEL ALEXANDRINA GEORGETA

NTARI URBANISTICE SC. 1/500



3.0 7.0 1.5  
 STRDA MIRCEA VULCANESCU



- A
- MITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- MITA ZONEI DE STUDIU
- MITA PARCELE
- CUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- CUINTE COLECTIVE
- DMERT / SERVICII / BIROURI
- OLTE
- RODUCTIE / DEPOZITARE
- PATII VERZI AMENAJATE
- VEXE
- RBORI
- RCULATII PIETONALE
- RCULATII AUTO
- DIFICABIL PROPUS
- RCULATII DE INCINTA
- CCES AUTO
- ONA PROPUSA SPRE TRANSFER IN DOMENIUL PUBLIC - LARGIRE
- TRADA - CONFORM PUZ ZONA CENTRALA
- PENTRU 6 AUTOTURISME SI 2 IN GARAJ

*Handwritten signature and date:*  
 24.09.2009



propus = 65%  
 propus = 1,8  
 ropus = P+1E+M

TERITORIAL	Existent		Propus	
	Mp	%	Mp	%
teren	1213	100	1213	100
construita	380	32	450	38
desfasurata	(585)	(0,5)	(1030)	(0,9)
circulatii	220	18	350	29
sp.verzi	630	50	413	33

AL  
 TA :  
 3

1st. in  
 JACTAT:  
 ob. nu. in  
 nstantin

ITULUI PROIECTULUI:  
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 STRADA MIRCEA VULCANESCU, NR. 43  
 MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 1

COMISIUNEA DE  
 PLANIFICARE URBANISTICA  
 SI  
 REGLEMENTARI URBANISTICE

CONSTANTIN I. GALERU  
 arhitect

PROIECT  
 SCARA  
 1/500  
 PLANSA  
 nr. 6

SEPTEMBRIE 2009



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 797 ..... 908435 din 07.06.2010

**În scopul:** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+1E+M.

Ca urmare a cererii adresate de **GHIȚĂ NICOLAE DINU** cu domiciliul în județul ....., municipiul București, cod poștal ....., sectorul 1, str. Mircea Vulcănescu nr. 43, bloc - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **908435** din **22.04.2010**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal....., str. **Mircea Vulcănescu nr. 43**, bl. ...., sc. ...., 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 intravilan alcătuit din teren cu suprafața de 718,00mp. și construcții este proprietate particulară în indiviziune conform Contractului de Donație autentificat sub nr. 27962/17.07.1995 la Notariatul de Stat Local Sector 5 București.

Imobilul figurează înscris pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004, poziția 2262, cod B-II-m-B-19934, „casă”.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren intravilan construit.

**Situația propusă:** realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+1E+M.

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 **CP1**, subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în **zona protejată nr. 44, zona Temișana**.

Utilizări admise : locuințe individuale și semicolective. Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit funcțiuni cu caracter comercial sau servicii cu condiția ca funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile.

Utilizări interzise : activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

POT max.= 65%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp., CUT max.= 1,8 (2,5 în cazul clădirilor situate pe fronturile străzilor Mircea Vulcănescu și Popa Tatu), Hmax.=10,00m. (cu



excepția clădirilor situate pe fronturile străzilor Mircea Vulcănescu și Popa Tatu unde înălțimea maximă poate fi 13,00m.). Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m. retras la 1,50m. față de planul vertical al fațadei.

Beneficiarul solicită realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință și regim de înălțime P+1E+M. Construcția propusă se va amplasa pe terenul rămas liber în zona din spate a curții în urma desființării eventualelor anexe, într-un edificabil amplasat la limita dreaptă a proprietății și cu retrageri minime față de celelalte limite de 4,00m. față de construcția existentă, 5,00m. față de limita stângă și 5,00m. de la spate conform plan anexă și va respecta indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă.

Amplasamentul propus va fi confirmat printr-o documentație de urbanism – PUD care va conține și avizele Comisiei de preordonare rețele și Comisiei tehnice de circulație și alte avize conform legislației în vigoare.

În baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, cu avizul ISC-ITCBI și a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare, se pot executa lucrările de construire adiacent clădirilor învecinate.

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții» precum și 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.

**NOTĂ :** Avizele obținute în baza certificatului de urbanism nr. 2013/82/V/01.09.2009 emis de Primăria sectorului 1 București pentru acest amplasament rămân valabile dacă emitentii lor nu menționează altfel.

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

**Întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism – PUD și obținerea Autorizației de Construire**

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

**4. 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.





5. CEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM  
a) c) planul 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); [X] Documentația cadastrală completă, întabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobile vecine pentru construcția nouă amplasată adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate numai dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea clădirilor existente (subzidirii, consolidări, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; [X] Acord notarial coproprietar imobil pentru construire și pentru desființare.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
[X] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [X] D.T.A.D. - după caz

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura în cazul suplimentării capacității (copie):  
[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:  
[X] canalizare [X] telefonizare  
[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate [ ] .....  
[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] .....

d.2) avize și acorduri privind:  
[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] MCCPN (pentru construire și, după caz, pentru desființare); [X] ISC-ITCBI; [X] Aviz Primărie Sector 1; [X] Aviz Comisia trafic și fluența circulației PMB; [X] Certificat fiscal cu (după caz); [X] Fotografii construcții ce se vor desființa (după caz).

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):  
[X] Expertiză tehnică pentru soluții de cuplare la calcanele construcțiilor învecinate, cu concluzii privind neafectarea lor și după caz, pentru desființare, cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate; [X] Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare; [X] PUD aprobat.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):  
[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea investiției;  
[X] Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.  
[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare - 0,1% din valoarea de impunere. (dupa caz)

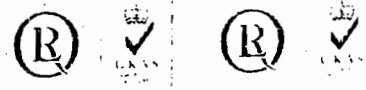
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... luni de la data emiterii.

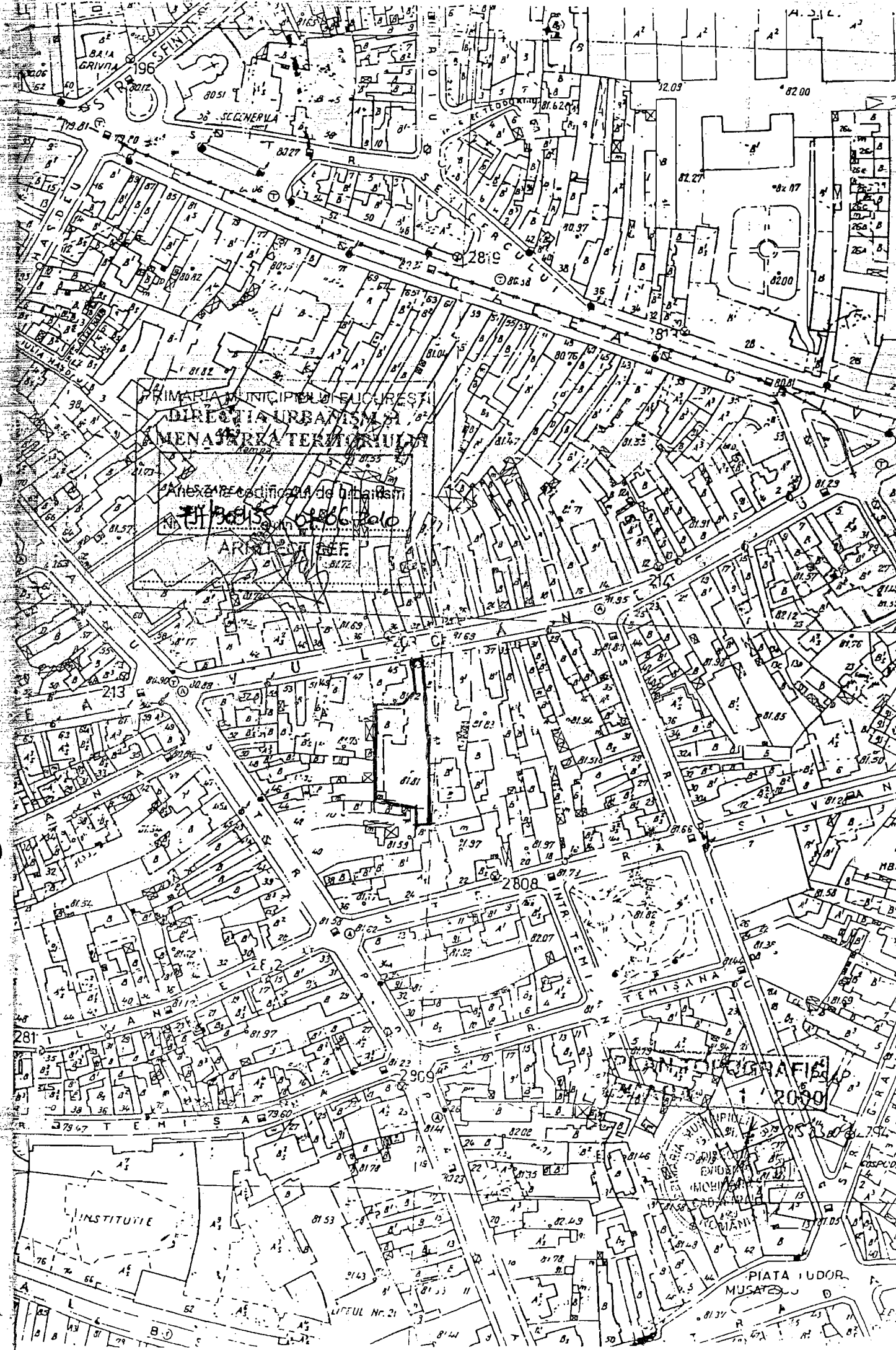
PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Comitet: arh. Diana Olteanu  
Taxa de: 14,00 lei conform chitanței nr. 5889 seria A07 din 22.04.2010.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
ANEXA REȘEDINȚIALĂ DE URBANISM  
BULEVARDUL ARMIILOR ROȘII

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
PIATA IUDOR MUSATESCU

INSTITUȚIE

LITTEUL Nr. 21

PIATA IUDOR MUSATESCU



Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

2080/12.05.11

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

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

### 1. „privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD – Str. MIRCEA VULCĂNESCU NR. 43, SECTOR 1.

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);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **27.05.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
  - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu

*Gladiola Țicleanu*

*Te se dă procedura conf. L. 52/03  
pe 11.06.2011*

