

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRÂRI

privind aprobarea documentației de urbanism  
TUD - St. Nifai Dorobanșului 4a sector 1

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

având în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei judece 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 P.M.B. aviz de urbanism nr. 10/07.12.2011.

-Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - Direcția pentru Cultura și Patrimoniul Național a Municipiului București aviz nr. 8217/08.08.2011

-Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Doc. de aprobare nr. 21030/111/04.01.2012

-Comisia de coordonare a PMB aviz nr. 1001008/03.10.2011

-Comisia tehnică de circulație acord de circulație nr. 10201914/935/16.08.2011

În conformitate cu prevederile

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

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare

-Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 2690/12.2000 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) și alin. 45 lit. c) și art. 45 alin. (1) și (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRAȘTE

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism PUD – Str. Mihai Eminescu nr. 43, sector 1, pentru o suprafață de teren S=690,00 mp, teren reglementat de plan general PUD, proprietate persoană fizică

Condiții de construire aprobate

Funcțiuni: locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin

Indicatori urbanistici aprobați

POT<sub>max</sub>=70% CUT<sub>max</sub>=6 R<sub>max</sub>H=2S+P+M+4E-5E<sub>retrasă</sub>-H<sub>max</sub>-20-0,3m

Retrageri edificabil:

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

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

- 1,50 m etajul 5

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

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

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și Consiliul al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București

Nr.



FUNCTIUNE MIXTA

STR. MIHAI EMINESCU NR.43, SECTOR 1 BUCURESTI



PROPUNERI SI REGLEMENTARI

LEGENDA:

Limita lotului care a generat P.U.D.

Limita parcare

REZERVA DE MATRIȚĂ ALIENĂ

Bilanț teritorial

Edificii	70,0%
Spații verzi la nivelul solului	20,0%
Circulații+platforme pietonale	10,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

St. = 690.0 mp din acte (654.0 mp din măsuratori)

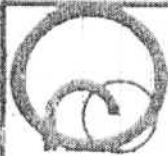
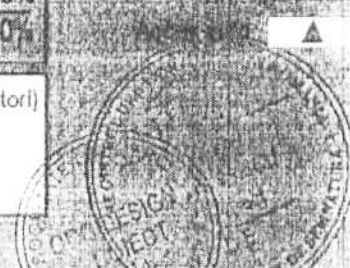
P.O.T. max. = 70,0%

C.U.T. max. = 6

Rgh. max. = 2S+P+M+4E+5R

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Edificii



ORO DESIGN PROIECT

BENEFICIAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

SOLICITANT STUDIU  
BUXBAUM MARIANA

TITLU PROIECT  
FUNCTIUNE MIXTA - STR. MIHAI EMINESCU,  
NR. 43 SECTOR 1, BUCURESTI

TITLU PLANSA  
PROPUNERI SI REGLEMENTARI

PROIECT NR

257

FAZA

P.U.D.

PLANSA NR

U 10

DIRECTOR PROIECT: ANDREI DAN RADULESCU

PROIECTAT: URB. ADRIAN BODIANGHIE

VERIFICAT: AJG. GELIA COROTARASU

SEMNAȚURA: STANIA

1 : 500

DATA

FILE 3.1





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea deciziei nr. 22/2007 privind  
PUD - STR. MIHAEL MIHINESCU NR.43, SECTOR 1

Prin art. 47 din Legea nr. 350/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cuprinsă în Codul de Urbanism și Construcții, aprobat prin Legea nr. 350/2001, și în baza art. 107 din Constituția Republicii România, Consiliul Local de Urbanism și Construcții a aprobat proiectul de regulament privind amenajarea și amenajarea teritoriului în apropierea și pe lângă obiectivele de interes public amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice PUZ, PUZL și PUZC, aprobat prin Legea nr. 350/2001.

Conținutul documentului de urbanism PUZ - ZONĂ CONSTRUCȚII PROIECTATE (art. 107 din Legea nr. 350/2001), amplasamentul se încadrează în zonele prevăzute în Planul General de Urbanism și Construcții, care este în vigoare în prezent.

Având în vedere că zona este situată în zona de interes public, se aplică prevederile art. 107 din Legea nr. 350/2001.

În ceea ce privește înălțimea maximă a construcțiilor, în baza art. 107 din Legea nr. 350/2001, înălțimea maximă a construcțiilor este de 3,5 m în zona de interes public și de 3 m în zona de interes public. Înălțimea maximă a construcțiilor este de 3 m în zona de interes public și de 3 m în zona de interes public. Înălțimea maximă a construcțiilor este de 3 m în zona de interes public și de 3 m în zona de interes public.

În ceea ce privește suprafața maximă a construcțiilor, în baza art. 107 din Legea nr. 350/2001, suprafața maximă a construcțiilor este de 15 m x 15 m.

În ceea ce privește suprafața minimă a construcțiilor, în baza art. 107 din Legea nr. 350/2001, suprafața minimă a construcțiilor este de 15 m x 15 m.

**FUNCTIUNI AVIZATE CTATU-P.M.B.:** locuințe cu funcții rezidențiale și comerciale  
**INDICATORURBANISTICAVIZATECTATU-P.M.B.:**  
PROIECTAREA ȘI CONSTRUCȚIA DE CONSTRUCȚII DE INTERES PUBLIC - Baza nr. 2007/2007

**RETRAGERELEDIFICABIILOR:**  
Nu sunt autorizate în cadrul de licențiere nr. 14 de pe strada nr. 10, București.

În baza art. 107 din Legea nr. 350/2001, Decretul nr. 12/2007 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cuprins în Codul de Urbanism și Construcții, aprobat prin Legea nr. 350/2001, și în baza art. 107 din Constituția Republicii România, Consiliul Local de Urbanism și Construcții a aprobat proiectul de regulament privind amenajarea și amenajarea teritoriului în apropierea și pe lângă obiectivele de interes public amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice PUZ, PUZL și PUZC, aprobat prin Legea nr. 350/2001.

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

PRIMAR GENERAL  
Prof. Dr. MIRCEA VOERESCU

(R) 7 (1) 2



COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI

Str. Mihai Eminescu nr. 43, sector 1  
Bucuresti, Romania 0504 1401



## Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 23/10/2012

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
str. Mihai Eminescu nr. 43, sector 1

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001  
privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 23.10.2012 a  
analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu str. Mihai  
Eminescu nr. 43, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre  
referitor la:  
Referența  
Istoric al terenului/amenajările menționate/amendamente

PREȘEDINTE,

Dr. Irina Manuela Vasile

SECRETAR,

Drăghiaș Anca-Amalia



ROMANIA  
 MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL  
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Sf. Sf. Ștefan, nr. 2, sector 2, București - România, 0232010 - C. 020 8

08.08.2011

NR. 05 / 2011  
 BUNBAU MARIANA  
 Nr. 52/2011  
 DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROTECȚIE ȘI PĂSTRARE  
 A PATRIMONIULUI CULTURAL ȘI AL  
 MONUMENTELOR CULTURALE ȘI HISTORICE NAȚIONALE  
 Direcția Patrimoniului Cultural

AVIZ NR. 521 / Z. / 08.08.2011

conținut: model 25 P-M-4E-6E - Nr. Miha Eminescu nr. 43 - 44 - 45

1000-425 P-M-4E-6E - locuințe colective cu spații comune, 900 locuri  
 București, Sectorul 1, Str. Miha Eminescu nr. 43  
 Proiect: Imeni acoperă Str. Miha Eminescu 43, 44, 45  
 Clădirea nr. SA - 081031 ȘTIINȘRI  
 Beneficiar: BUNBAU MARIANA

*Amplasamentul se află în zona nr. 29 - strada nr. 43 Miha Eminescu, în Sectorul 1, București, în zona nr. 29, având ca obiect de studiu:*

1. Proiectul de amenajare a spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat, ca și lucrările de amenajare a spațiului verde în vederea amenajării spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat.

2. Proiectul de amenajare a spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat, ca și lucrările de amenajare a spațiului verde în vederea amenajării spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat.

3. Proiectul de amenajare a spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat, ca și lucrările de amenajare a spațiului verde în vederea amenajării spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat.

4. Proiectul de amenajare a spațiului verde în vederea realizării sistemului planșat.

AVIZ FAVORABIL

nr. 521 / Z. / 08.08.2011

Prezentul aviz este valabil pentru planșă și nu vizează spațiul în schimbare



08.08.2011  
 DIRECTOR  
 DR. GHEORGHE BUCUR

08.08.2011  
 DIRECTOR  
 DR. GHEORGHE BUCUR



Nr. 24030/111/04.01.2012

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
a Planului Urbanistic de Detaliu - Locuințe cu funcțiuni mixte la parter și  
mezanin, str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1, București

Că amate a notificării adresate de BUXIXUMI MARIANA cu domiciliul în București, sector 1, strada Av. Ștefan Protopopescu, nr. 10, bl. L. sc. B, nr. 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 24030/111/13.12.2011.

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma prezentării 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 renumirile Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, ca și O.U. nr. 135/2003 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 267/2006, modificată și completată de O.U. nr. 111/2007 și O.U. nr. 461/2008, în conformanța art. 134 al. 1 și 136/2004 art. 136 Planul Urbanistic de Detaliu - Locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin, str. Mihai Eminescu, nr. 43, sector 1, București, menționează că titlul de mediu rămânând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

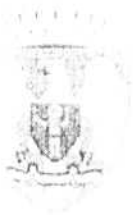
Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea unui parter de natură urbanistică a unui areal în suprafața totală de 690 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 10/07.12.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția de Urbanism.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui proiect cu înălțimea de 15m, și cotei având regim de înălțime 2S-P-M-1L-5[1].

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 amenajă, o suprafață de spațiu verde în proporție 20% la nivelul terenului și 27% la nivelul terenului, din suprafața totală a terenului generat.

SECRETARUL GENERAL AL PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



COMUNICAȚIE DE COORDONARE

NR. 1051/2009/13.10.2011

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

PRIMĂRIA COMUNA PRAHOVA - Județul Buzău

Comisiei de Coordinare a P.M.B.

Nr. 2 - BUNBAM MARIANA cu sediul domiciliul în municipiul Buzău, în Av. Sf. Protopopescu nr. 10, bl.4, sc.B. ap.24, sector 1, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. - ului „MIHAIL EMINESCU NR. 45, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele întreprinderilor „aditare” de autoritate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil furnizarea de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus în condițiile:

1. se respectă condițiile impuse prin avizele anexate la documentație

2. se respectă planul de precoordonare anexat la viză

documentația va continua procedura de avizare și aprobare în coordonată cu autoritatea emitentă

PREȘEDINTE COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

MAIOR INDIENAR

GHEORGHE POPESCU

SECRETAR COMISIE,

REPREZENTANT

AL COMISIEI

DE AVIZARE A PLANULUI

DE PRECOORDONARE

(R)

✓

(R)

✓



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

SECRET  
ARHIVĂ

19/09/11

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. Mihail Brăneșcu nr.45, 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

IOVĂBILĂ

(R)

✓

(R)

✓



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală de Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

R A P O R T

Proiectul urbanistic de propunere a planului urbanistic de detaliu și  
reglementare, clasificare și folosință urbană  
P.U.D.-str. MIHAIL EMINESCU NR. 43, SEC TOR I

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2009 pentru aprobarea Metodologiei de întocmire și consultare a proiectului și pentru elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism emise de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, documentația de aprobare a P.U.D.-str. MIHAIL EMINESCU NR. 43, SEC TOR I a fost redactată în vederea elaborării la întocmirea și consultarea populației.

Actul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu a fost postat pe Site-ul Primăriei Municipiului București - [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) - urmând să se consulte pe site-ul de interes de intenție.

Actele necesare la anunțul de intenție au fost următoarele:

- Certificatul de urbanism nr. 3154/1003102/12.08.2011;
- Declarația Notarului autentificată cu nr. 101/16.08.2011 de Bogdan Ștefan Mateescu Daniela și Asociații, prin care Doamna Bogdana Mateescu deține ca proprietar terenul pe care a venit P.U.D. a declarat să așeze și să construiască pe terenul în cauză în str. M. Eminescu nr. 43, despre vizuina, documentație de autorizare Plan Urbanistic de Detaliu necesar edificării unui scolar cu două clase, cu o înălțime maximă de înălțime de 28,50 m; - Plan de redeclarații urbanistice cu propunerea urbanistică proprie a proprietarilor;
- Fișa despre un Anunț de intenție de Elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu al zonei de interes local.

Nu s-au înregistrat sugestii comentarii/sesizări.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrăscu

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrăscu

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrăscu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

Prin prezenta se face cunoscute prevederile Legii nr. 52/2001 privind transparența decizională în administrația publică și a tuturor actelor emise în cadrul procedurii de publicitate a proiectelor de acte normative.

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - Str. Paloma nr 125 sector 1
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Str. Gheorghe Popovici 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. 36 sector 1

Proiectele de acte normative, în sus amintite, cu documentația de bază, sunt depuse în:

la Birou PR MB - www.pmb.ro

la sediul PMB - Str. Ștefan cel Mare nr. 291-293 sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține numai de la Birou de Informare și Relații Publice al Municipality of Bucharest în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 52/2001 până la data 08.02.2012. După această dată, proiectele vor fi disponibile numai în format de recomandat pentru citire, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 52/2001.

Proiectele de acte normative sunt disponibile și în format de recomandat pentru citire în format electronic în:

la Birou PR MB -

la sediul PMB - Str. Ștefan cel Mare nr. 291-293 sector 5, București

pe adresa de e-mail: [prmb@pmb.ro](mailto:prmb@pmb.ro)

Adresa de e-mail este în competența Biroului PR MB.

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFER



08.02.2012

14:02:15

(R)

✓

(R)

✓