



PCT. 23.

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/ 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012;

#### Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 3 - Certificat de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: - Aviz Preliminar: Nr. 3/19.05.2014
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014.
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013.
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

#### 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;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, 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. – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.3/19.05.2014, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2.

**Art.2:** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

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

**Art.4:** Planul Urbanistic de Detaliu este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

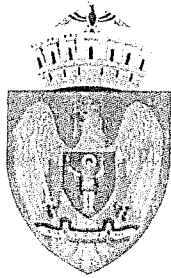
**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
București, .....2013*

*Contrasemnează.*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 3/19.05. 2014

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.,

ELABORATOR: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR;

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1232961/09.04.2014 și 1238981/08.05.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: Imobil format din teren în suprafață de 328,00 mp aflat în folosință, ce urmează a fi concesionat și construcția cu funcțiunea de locuire, aflată în proprietatea S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** imobilul este situat în sectorul 1 al Municipiului București, în arealul cuprins de străzile Grigore Cobălcescu, Ionel Perlea, Sfântul Constantin și Gheorghe Lazăr.

**PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CPI. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 3/28.01.2014, precum și de cele stabilite în

**ACORDURILE** și **AVIZELE** necesare emiterii Avizului arhitectului șef: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.183/Z/14.03.2014; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.14/02.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1177914/30.08.2013; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.11099/23.09.2013 și a altor 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/PUD: nr. cerere ANCP/27169/25.04.2014; 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: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr.519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI MODUL DE AMPLASARE AL**  
**OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,  
Floriana Năstase



# C DE DETALIU

## URBANISTICE SC. 1:500

Sector 1, Bucuresti  
Intr. Aurora, nr. 17B,

### LEGENDA

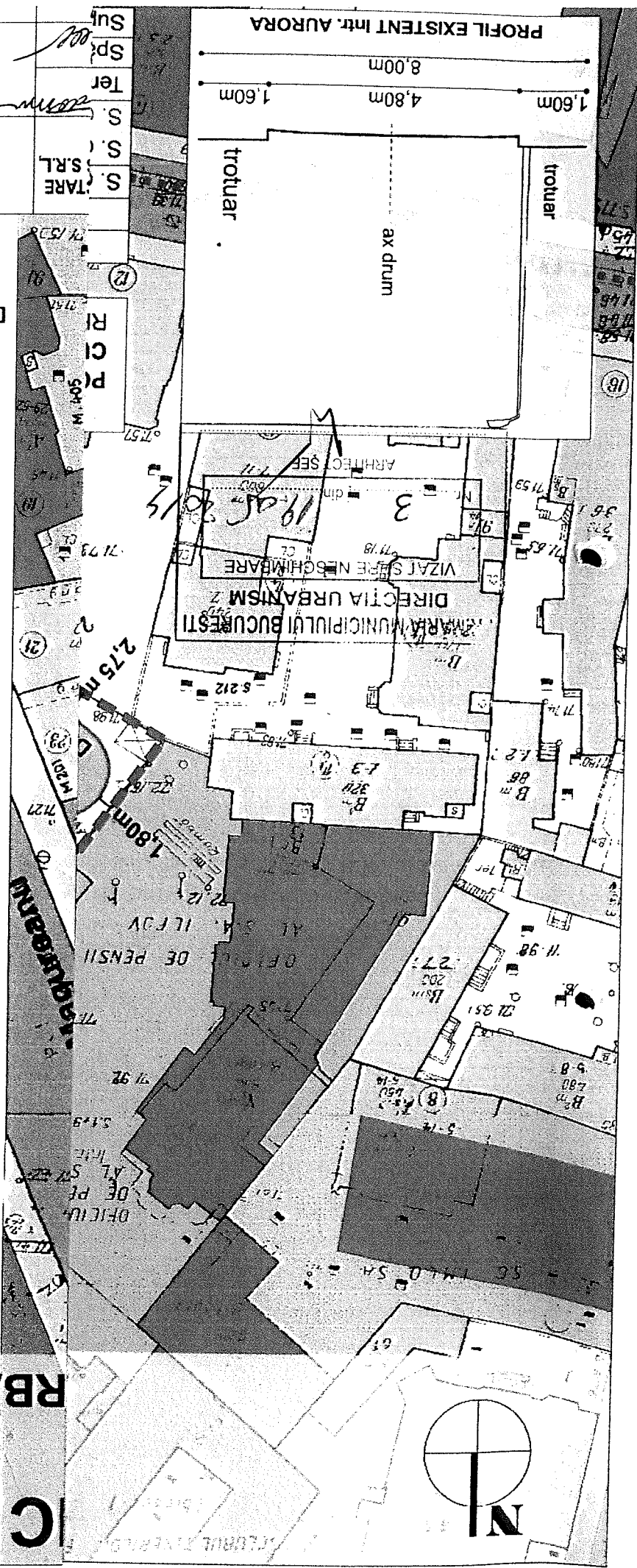
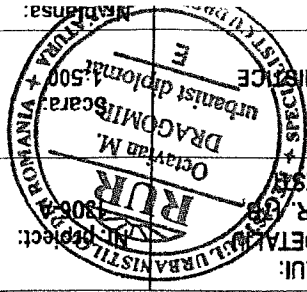
- LIMITE**
- Limita teren ce a generat PUD
  - Limita suprafata concesiunata
  - Limita constructie existenta pe teren ce a generat PUD.
- conform C.U. nr. 560/1151894 din 26.04.2013 urmand a se supune lucrarilor de consolidare mansardare si reorganizare.
- FUNCTIUNI**
- Locuinte individuale - parcela
  - Edificabil propus - amprenta
  - proposa extindere locuinta
  - Terase propuse
  - Funciune mixta - locuire indivi-
  - duala-servicii/comert - parcela
  - Funciune mixta - locuire co-
  - lectiva-servicii/comert - parcela
  - Locuinte colective si
  - semi-colective - parcela
  - Birouri/servicii/comert - parcela
  - Sanatate/clinica/spital - parcela
  - Institutiile de stat - parcela
  - Fond const. dezafectat ce a avut
  - functiunea de creşa - parcela
  - Depozitare/hala - parcela
  - Parcare auto
  - Circulatie pietonala
  - Circulatie rutiera
  - Transport in comun - tramvai
  - Acces pietonal incinta
  - Acces auto - parcaje incinta
  - Vegetatie stradala, jardiniere
  - Parc - spatii verde amenajate
  - Vegetatie inalta

- DIMENSIONARE - cote**
- 0.00m Delimitare supr. concesiunata
  - 0.00m Delimitare amprenta propusa
  - 0.00m Profil stradal - sectiune

TITLUL PROIECTULUI:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
INTRAREA AURORA, NR. 17B  
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:  
REGLEMENTARI URBANISTICE  
urbanist diplomat  
DRAGONISCARA  
Octavian M.  
RUR

DATA:

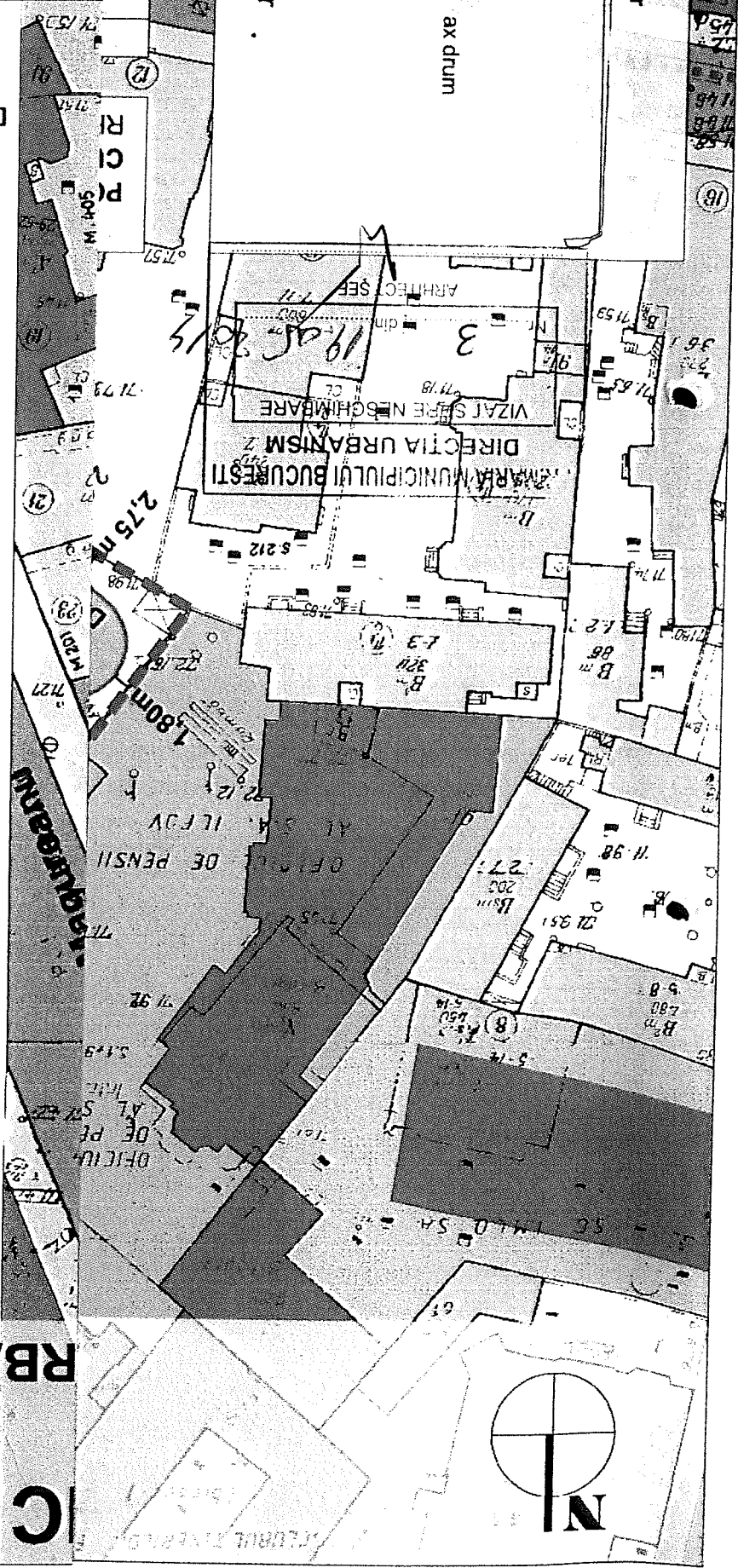


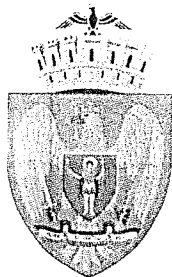
S. TARE S.R.L.  
S. S.  
S. S.  
Ter  
Sp.  
Sup.

PROFIL EXISTENT Intr. AURORA

1.60m  
4.80m  
8.00m

troțuar  
ax drum  
troțuar





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 3/19.05. 2014

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.,

ELABORATOR: S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR;

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1232961/09.04.2014 și 1238981/08.05.2014

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D.: Imobil format din teren în suprafață de 328,00 mp aflat în folosință, ce urmează a fi concesionat și construcția cu funcțiunea de locuire, allată în proprietatea S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** imobilul este situat în sectorul I al Municipiului București, în arealul cuprins de străzile Grigore Cobălcescu, Ionel Perlea, Sfântul Constantin și Gheorghe Lazăr.

**PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CPI. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2.0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m,

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 3/28.01.2014, precum și de cele stabilite în

**ACORDURILE** și **AVIZELE** necesare emiterii Avizului arhitectului șef: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.183/Z/14.03.2014; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.14/02.04.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1177914/30.08.2013; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.11099/23.09.2013 și a altor 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/PUD: nr. cerere ANCP/27169/25.04.2014; 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: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr.519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

## SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI MODUL DE AMPLASARE AL OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

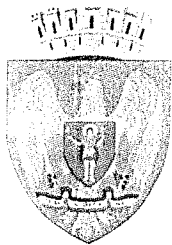
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,  
Floriana Năstase





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

### Directia Urbanism

#### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta Expunere de motive:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A. în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

#### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.D. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 3/28.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați

de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 3/19.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI AVIZATE : EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.**

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

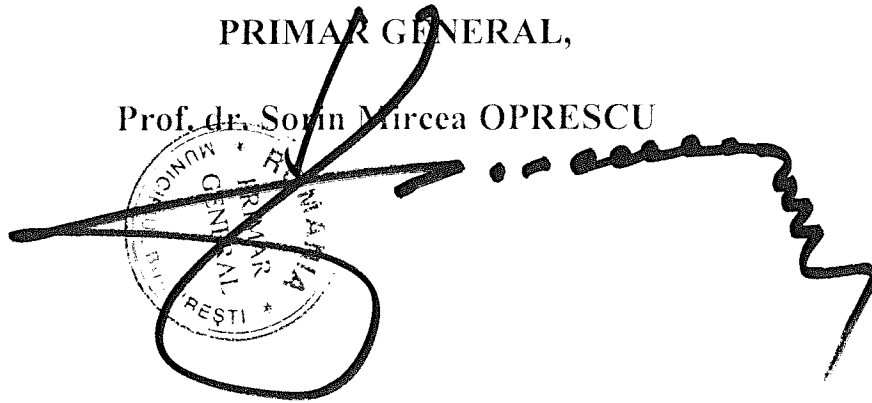


Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 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.**

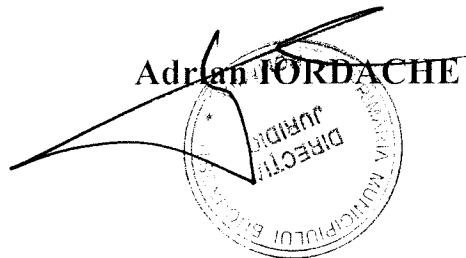
**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



**DIRECȚIA JURIDIC,  
DIRECTOR EXECUTIV**

**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de specialitate:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, S.C. D&M PERFECT REAL ESTATE S.A. în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., urb. Octavian M. DRAGOMIR a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 560 din 26.04.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic de detaliu.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, imobilul reglementat prin P.U.Z. se încadrează în CP1. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate, imobilul se încadrează în Z.P. 43 – Cobălcescu.

Indicatori urbanistici reglementați: POT max=40%, respectiv 50%, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUTmax admis = 2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m, Hmin=10m.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 3/28.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele/acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr. 183/Z/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr. 14/02.04.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr. 1177914/30.08.2013,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr. 11099/23.09.2013,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 519/29.04.2014 de SPN – Luca și Dumitrescu.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele/Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 3/19.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE : EXTINDERE LOCUINȚĂ CU UN CORP Ds + P**

**INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,0mpADC/mpteren; RHmax. = Ds + P; Hmax. = 8,5 m.**





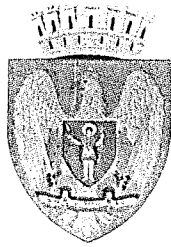
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile 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 PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1, BUCUREȘTI

#### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Amplasarea unui panou de informare la fața locului, informarea proprietarilor imobilelor învecinate cu privire la propunerii documentației și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – Urbanism.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu este cazul.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.**

Nu este cazul.

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

- Proprietarii imobilelor din intr. Aurora nr. 17A și 17C, str. Sfântul Constantin nr. 12

#### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Cei 3 proprietari ai imobilelor învecinate.

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

Nu au fost exprimate observații și rezerve asupra reglementărilor urbanistice propuse.

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

Nu este cazul.

- **Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Nu este cazul.

Notă : Se vor anexa documentele la care se face referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

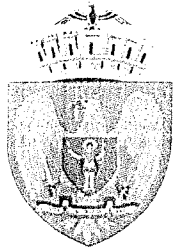
Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,  
Floriana Năstase

Redactat 2ex./ 04.2014





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## Documentul de Planificare a Procesului de Informare și Consultare a Publicului

PUD – INTRAREA AURORA NR. 17B, SECTOR 1

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

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă.

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

Amplasarea de panouri de informare la fața locului, informarea vecinilor și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

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

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

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

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

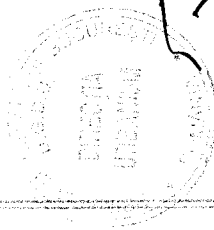
- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația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

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

Elaborator : S.C. STUDIOUL DE PROIECTARE ARHITECTURA INOVATIONS S.R.L., URB. OCTAVIAN M. DRAGOMIR (RUR: E): Tel: 0723 216 260.

Arhitect Șef al Municipiului București  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,  
Floriana Năstase





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 160 / 1151894 din 26-04 2013

În scopul: concesionării unei suprafețe de teren de 57,50mp și elaborării documentației în vederea autorizării executării lucrărilor de consolidare, mansardare, reorganizare, extindere locuință - regim de înălțime propus Ds+P+M

Ca urmare a cererii adresate de **SC D&M PERFECT REAL ESTATE SA** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1, intr. Aurora nr. 17C, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1151894/12.04.2013 și completată în 22.04.2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București, sectorul 1**, cod poștal -, **intr. Aurora nr. 17B**, 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 situat în intravilan intr. Aurora nr. 17B, compus din teren cu suprafața de 328,00mp și construcție cu funcțiune locuire, conform plan topografic sc. 1/500 anexat. **Apartamentul nr. 1** (nr. cadastral 250447-C1-U2) situat la parter alcătuit 3(trei) camere și dependințe, se află în proprietate privată împreună cu cota indiviză de 43,93% din părțile și dependințele comune ale întregii construcții și terenul în suprafață de 56,95mp situat sub construcție, conform CVC autentificat sub nr. 675/23.04.2012 la BNP Barbu Roxana-Maria și extras de CF nr. cerere 20823/25.04.2012. **Spațiile situate la subsol și mansardă** (nr. cadastral 250447-C1-U1) se află în proprietate privată împreună cu cota parte de 34,11% din părțile și dependințele comune ale întregului imobil și terenul în suprafață de 43,41mp situat sub construcție, conform CVC autentificat sub nr. 743/03.05.2012 la BNP Barbu Roxana-Maria.

Conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se află în **zona protejată nr. 43 - zona Cobălcescu**.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** locuință Ds+P+pod.

**Situația propusă:** consolidare, mansardare, reorganizare, concesionare suprafața de 57,50mp teren în vederea extinderii locuinței - regim de înălțime propus Ds+P+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 subzona 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. 43 - Cobălcescu** pentru care sunt admise utilizările: locuințe individuale și semicolective. Indicatorii

urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POT maxim admis: în insulele cu locuințe izolate, cuplate POT maxim va fi de 40, **respectiv 50**, suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50mp; CUT maxim admis=2; Hmax=13m, Hmin=10m.

Construcția cu funcțiune locuire este amplasată la limita proprietății stânga, cuplată la calcanul construcției vecine de la nr. 17A de pe aceeași stradă.

Beneficiarul solicită lucrări de consolidare, mansardare, reorganizare, concesionare suprafața de 57,50mp teren în vederea extinderii locuinței - regim de înălțime propus Ds+P+M, cu păstrarea funcțiunii și respectarea indicatorilor urbanistici maxim admiși în zonă.

**Condițiile de constructibilitate și edificabilul extinderii se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUD, în conformitate cu prevederile art. 13 și art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia.**

Lucrările solicitate (consolidare, mansardare, reorganizare locuință) se vor putea autoriza conform legislației și normelor în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate atât pentru construcția existentă cât și pentru cea învecinată, cu acordul Inspectoratului de Stat în Construcții și avizul Ministerului Culturii.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România, conform legislației în vigoare.

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

- promovare pe circuitul de aprobare - PUD pentru extinderea locuinței pe terenul concesionat
- obținerea Autorizației de Construire pentru consolidare, mansardare, reorganizare locuință

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

*în scopul elaburării 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 obligata de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa 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.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Act concesionare teren (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobil vecin cuplat la calcan, funcție de concluziile expertizei tehnice.  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alté avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> .....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendii                       protecția civilă                       sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Ministerul Culturii; [X] ISC; [X] Aviz Primar Sector 1.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz urbanism, Plan regulamentari - copie); [X] Expertiză tehnică; [X] Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare.

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

f) 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.

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

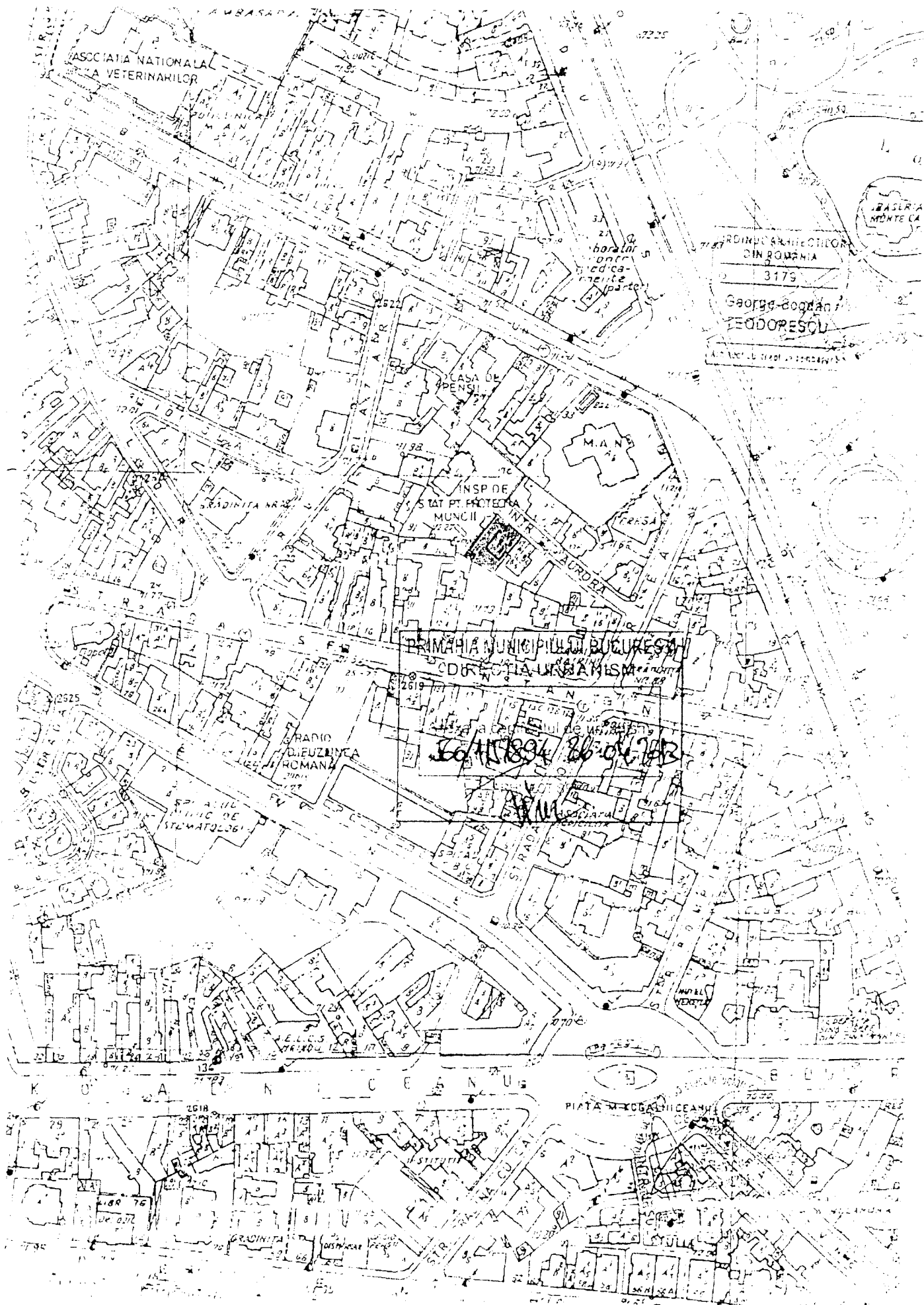
PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
arh. Diana Olteanu

Intocmit arh. Ramona Voicu  
Achitat taxa de: 10,00 Lei conform chitanțelor nr. 72776 seria A07 din 12.04.2013.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



ASOCIATA NATIONALA  
A VETERINARILOR

ORDINUL ARMEI CHEOR  
DIN ROMANIA  
3179  
George Bogdan  
PEDDORESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA UNIFORMISM

66-11894/26-04-74

ARM

PIATA M. COBALNICEANU