



PC.T.47

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

### **PUD – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

#### **Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

#### **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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată 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 conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – „PUD – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.3:** Planul Urbanistic de Detaliu este valabil 2 ani.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București 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 , .....2014**

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF ..... 4/23.05.2014

P.U.D. – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI

**BENEFICIAR:** DOAMNA ROȘCA ANDREEA RALUCA

**ELABORATOR:** SC ASTRAGAL SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERI:** P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1212007/15.01.2014;

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD:** S-150,00 mp din acte (S-147,80 mp - din măsurători).

**AMPLASARE, DELIMITARE TEREN:** Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Central-Estică a Municipiului București – la est față de Piața Alba Iulia.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 71 – PARCELAREA COSIȚELOR, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI:** P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI:** C.U.T.max.=1,8 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME:** maximum 10 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**CERTIFICAT DE URBANISM** nr. 1295/1173963/19.09.2013 emis de Primăria Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 19887/45/2014 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 1212/Z/12.12.2013 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1201619/14899/2013 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1201623/2013;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 5281/15.01.2014.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,

#### CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI

#### CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** extindere locuință.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** P.O.T.max.=65%; C.U.T.max.=1,3 mp.ACD/mp.teren; R.Hmax. – S+P+1E – Hmax-7,50m

#### RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- la SUD – minim 6,00 m de la limita de proprietate.
- la VEST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 3 pe strada Cerceluș.
- la NORD – minim 3,00 m de la limita de proprietate.
- la EST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 65 pe strada Rodiei.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) 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”.

#### NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 89685/17.01.2014

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,  
Ing. Victor Manca



# EXTINDERE LOCUINTA S+P+1E

# P.U.D.

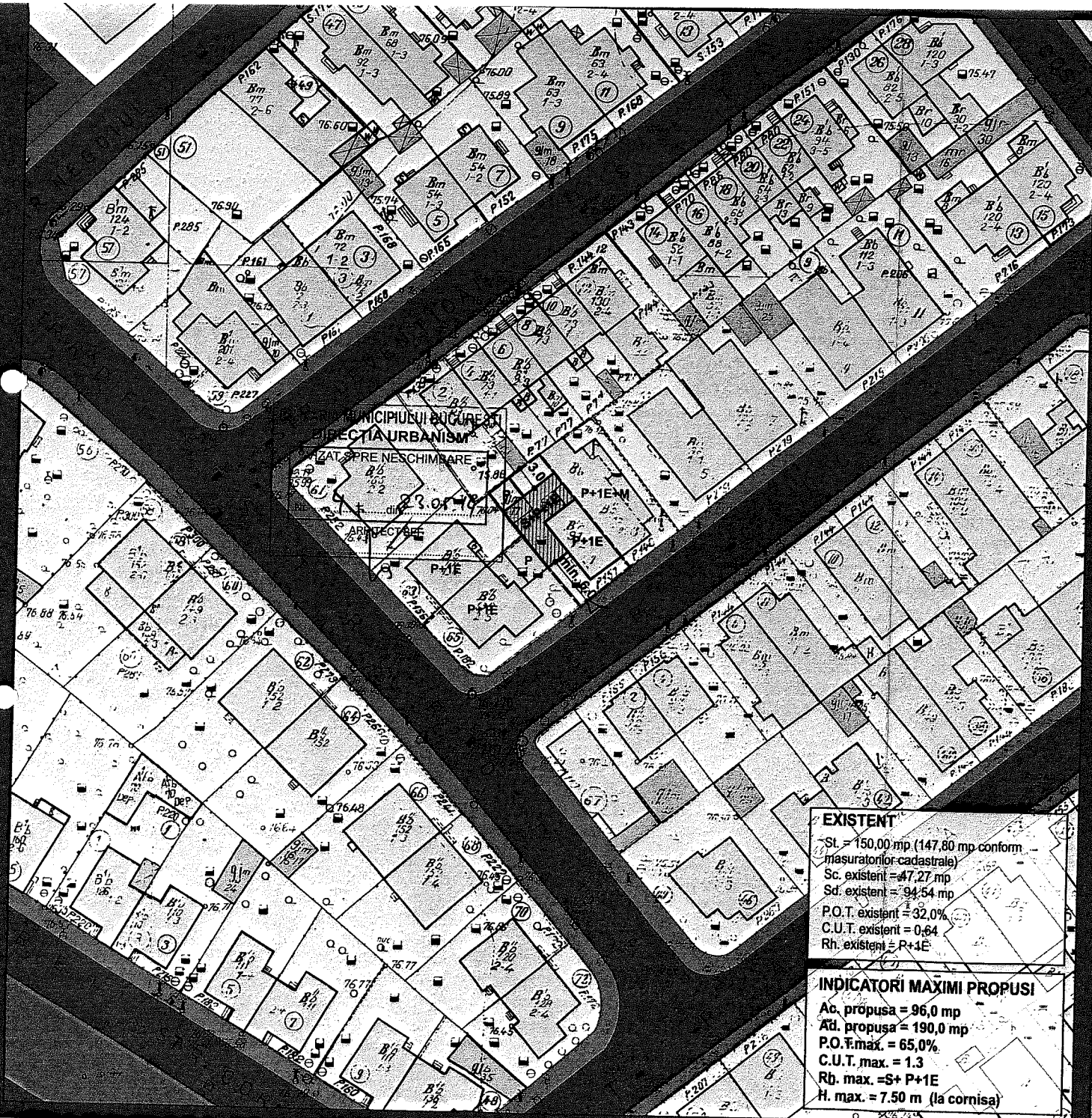
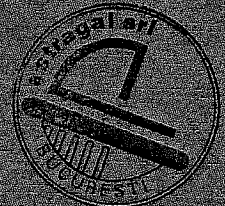
STRADA CERCELUS NR.1, SECTOR 3, BUCURESTI



## PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

- Limita teritorială a general PUD
- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Locuința individuală
- Birouri
- Anexe
- Spații verzi amenajate
- Circulație auto
- Circulație pietonală
- Existenți și menținuți
- Bucătărie de vară (Parter)
- Locuința existentă
- Propus
- Extindere propusă locuință
- Acces auto



**EXISTENT**  
 SL = 150,00 mp (147,80 mp conform măsurătorilor cadastrale)  
 Sc. existenți = 47,27 mp  
 Sd. existenți = 94,54 mp  
 P.O.T. existenți = 32,0%  
 C.U.T. existenți = 0,64  
 Rh. existenți = P+1E

**INDICATORI MAXIMI PROPUȘI**  
 Ac. propusă = 96,0 mp  
 Ad. propusă = 190,0 mp  
 P.O.T. max. = 65,0%  
 C.U.T. max. = 1,3  
 Rh. max. = S+P+1E  
 H. max. = 7,50 m (la cornișă)

STRADA TRANSILVANIEI NR. 35, SECTOR 1  
 BUCUREȘTI - J 40 / 8232 / 2003

PROIECT NR.	TITLU PROIECT: EXTINDERE LOCUINTA S+ P+1E STR. CERCELUS. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI
<b>229</b>	BENEFICIAR: ROSCA ANDREEA RALUCA

BUCUREȘTI, SECTOR 3, STR. CERCELUS, NR. 1

PLANSĂ NR.	PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE
<b>U 11</b>	

DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER	
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	
FAZA: PUD	DATA: SEPTEMBRIE 2013	SC: 1/500



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUD – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3

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**:

Conform Certificatului de urbanism nr. 1295/1173963/19.09.2013 emis de Primăria Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 71 – PARCELAREA COSIȚELOR, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

#### **PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI:**

$P.O.T_{max} = 40\%$  - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI:**  $C.U.T_{max} = 1,8$  mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME:** maximum 10 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

#### **d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;**

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. „

Prin Certificatul de urbanism nr. 1295/1173963/19.09.2013, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul preliminar nr. 9/19.11.2013.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 1212/Z/12.12.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 19887/45/2014); Comisia de Coordinare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1201623/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1201619/14899/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5281/15.01.2014).

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4/23.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCTIUNI AVIZATE:** extindere locuință.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**  $P.O.T_{max} = 65\%$ ;  $C.U.T_{max} = 1,3$  mp.ACD/mp.teren;  $R.H_{max} = S+P+1E - H_{max} = 7,50m$

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- la SUD – minim 6,00 m de la limita de proprietate.
- la VEST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 3 pe strada Cerceluš.
- la NORD – minim 3,00 m de la limita de proprietate.
- la EST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 65 pe strada Rodiei.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Față de cele prezentate, 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 Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. SOKIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUD – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3

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**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1295/1173963/19.09.2013 emis de Primăria Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este reglementat prin documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 71 – PARCELAREA COSIȚELOR, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

#### **PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI:**

**P.O.T.max** =40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp.

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI: C.U.T.max** =1,8 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME:** maximum 10 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

**d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;**

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 1295/1173963/19.09.2013, la regimul tehnic se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul preliminar nr. 9/19.11.2013

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 1212/Z/12.12.2013); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 19887/45/2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1201623/2013); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1201619/14899/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5281/15.01.2014).

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4/23.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** extindere locuință.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** P.O.T.max.=65%; C.U.T.max.=1,3 mp.ACD/mp.teren; **R.Hmax.** – S+P+1E – **Hmax**-7,50m

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- la SUD – minim 6,00 m de la limita de proprietate.

- la VEST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 3 pe strada Cerceluș.

- la NORD – minim 3,00 m de la limita de proprietate.

- la EST – alipire la calcanul imobilului de la numărul 65 pe strada Rodiei.

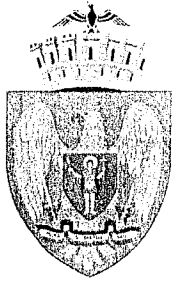
**CIRCULAȚII, ACCESE:** accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Față de cele prezentate, 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 Legii 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 – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1188175/23.09.2013 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8382/24.09.2013, D-NA ROȘCA ANDREEA RALUCA în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUD – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3», prin elaborator SC ASTRAGAL SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 1295/1173963/2013, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerelor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervelor exprimate de public;

Nu este cazul.

7. 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.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PATRASCU GEORGHE



Referent,  
Ing. Victor Manea

Red. 2EX/23.05.2014





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 2/10/11/.....2013  
P.U.D. – STR. CERCELUȘ NR. 1, SECTOR 3, BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC ASTRAGAL SRL – URB RUR OANA RĂDULESCU

BENEFICIAR: DOAMNA ROȘCA ANDREEA RALUCA

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1188175/23.09.2013 și nr. 1193850/17.10.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-150.00 mp din acte (S-147.80 mp - din măsurători)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală Estică a Municipiului București – la est față de Piața Alba Iulia.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 71 – PARCELAREA COSIȚELOR, caracterizată de următorii indicatori urbanistici

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max =40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max =1,8 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 10 m - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1295/1173963/19.09.2013 emis de Primăria Municipiului București.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCTIUNI AVIZATE: extindere locuință.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:

P.O.T.max.=65%;

C.U.T.max.=1,3 mp.ACD/mp.teren;

R.H.max. – S+P+1E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor 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 EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF și APROBARE : Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUD, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înserisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

#### NOTĂ:

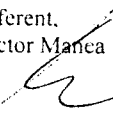
- Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

- Avizul Arhitectului Șef pentru varianta urbanistică definitivă a P.U.D se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar și va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,   
Urb. Ciobanu Oprăscu Olivia Ana

Referent,  
Ing. Victor Manca 







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1295 / 1173963 din 19.09. 2013

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind

- consolidare, reamenajare, extindere construcție existentă P+1E;
- desființare anexe C1, C2 și a unei camere a corpului C3 (locuință);
- posibilitate elaborare documentație de urbanism modificatoare PUD (plan urbanistic de detaliu) – pentru extindere cu corp P+1E - funcțiune locuire.

Urmare cererii adresate de Roșca Andreea Raluca, cu domiciliul în București, str. Cerceluș nr.3, bl., sc., et., ap., sector 3, înregistrată la nr.1173963 din 17.07.2013.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 3, cod poștal -, Str. Cerceluș nr.1, bl. -, sc. -, et., ap. , sau 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 situat în str. Cerceluș nr.1, sector 3, compus din teren în suprafață de 150 mp (147,80 mp conform măsurători), construcția și anexele existente pe acesta, este proprietatea lui Roșca Andreea Raluca conform CVC aut. sub-nr.1454/30.08.2012 Biroul Notarial Legitimus.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se afla în zona protejată nr.71 – parcelare reglementată – parcelare Cosițelor subzona L2b.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: locuință P+1E (C3) și anexe C1 și C2.

Situația propusă: - desființare anexe C1, C2 (parțial) și a unei camere a corpului C3 (locuință), și consolidare, reamenajare, extindere construcție existentă P+1E.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona L2b subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul se afla în zona protejată nr.71 parcelare reglementată – parcelare Cosițelor subzona L2b, care prevede următorii indicatori urbanistici; POT maxim admis 40% (suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp), CUT max. admis 1.8, Hmax =10,0 m. Alinierea laterală și posterioară a clădirilor: - în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN.

Beneficiarul solicită desființare construcțiilor anexe C1, C2 (parțial) și a unei camere a corpului C3 (locuință), edificate în baza Autorizației pentru executare de lucrări nr.249/C din 19.12.1996 emisă de Sfatul Popular al Orașului București, și consolidare, reamenajare, extindere construcție existentă locuință (C3) P+1E, care constă extindere construcției existente cu un corp de construcție până la limita de proprietate din partea stângă, alipit la extinderea construcției vecine de la nr.69 din str. Rodiei și extinsă spre partea posterioară POT propus = 65%, CUT propus = 1,3.

Lucrările de desființarea anexelor C1, C2 (parțial) și a unei camere a corpului C3 (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 cele învecinate, 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, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

#### **- REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

Edificabilul extinderii propuse se vor putea stabili printr-o documentație de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), dată fiind nerespectarea reglementărilor zonei protejate nr. 71 privind procentul de ocupare a terenului și retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia, urmând ca lucrările de extindere a locuinței să fie autorizate conform legislației și normelor în vigoare, în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate pentru construcția existentă, cât și pentru cele învecinate, cu acordul Inspectoratului de Stat în Construcții și avizul Ministerului Culturii.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare PUD (plan urbanistic de detaliu), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată.

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

- elaborare documentație de urbanism modificatoare - PUD (plan urbanistic de detaliu);
- obținerea Autorizației de Desființare;
- obținerea Autorizației de Construire.

### **CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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:*

**Agenția 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 comunică 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. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE 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] Autorizația de Construire anexe; [X] Documentația cadastrală intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobile vecine, funcție de concluziile expertizei tehnice – formă autentică.

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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

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] Ministerul Culturii; [X] Inspectoratul de Stat în Construcții; [X] Aviz Primar Sector 3;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz urbanism, Plan reglementări - copie); [X] Expertiză tehnică: 1) pentru desființare, cu concluzii privind neafectarea clădirilor învecinate; 2) pentru soluții de cuplare la calcanele construcțiilor învecinate, cu concluzii privind neafectarea lor; [X] Studiu geotehnic; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare; [X] Certificat fiscal cu valoarea impozabilă a imobilului; [X] Fotografii construcții ce urmează a se desființa.

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 Desființare – 0,1% din valoarea impozabilă;

[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 OPREȘCU

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
arh. Diana Olteanu

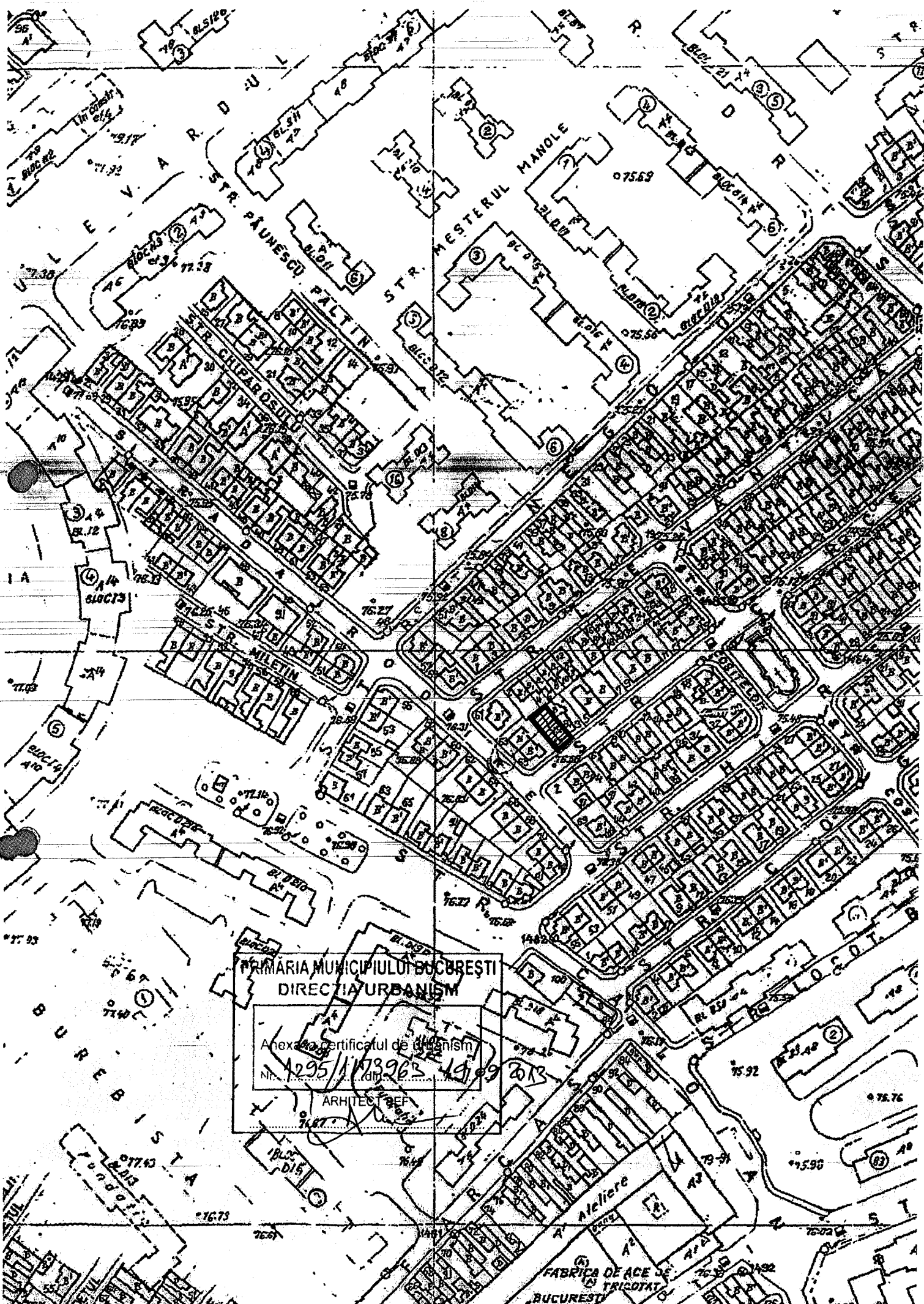
Intocmit ing. Viorel Topîrceanu

Achitat taxa de: 5,00 Lei conform chitanței nr.78755 seria A07 din 17.07.2013.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
Anexa la Certificatul de Urbanism  
Nr. 1295/1178963 19/09 2013  
ARHITECT DEF.

FABRICA DE ACE DE TRICOTAT  
BUCUREȘTI



Anexa gospodareasca:  
Bucatarie de vara

Extindere  
propusa

Ciadir  
existenta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
Nr. 1295/1173963/1988

ARHITECT SEF



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 1412 / SMI / 12.12.2013

Către: S.C. ASTRAGAL S.R.L.

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

**AVIZ NR. 1212 / Z / 12.12.2013**

PUD extindere locuință S+P+1E  
str. Cerceluš, nr. 1, sector 3

Obiectivul: Teren și construcții C3 (S+P+1E) locuință, C1 (Parter) anexă și C2 (Parter) anexă  
Localizare: București, Sectorul 3, str. Cerceluš, nr. 1  
Proiect: PUD extindere locuință S+P+1E  
Proiectant: S.C. ASTRAGAL S.R.L.  
Beneficiar: ROȘCA ANDREEA RALUCA

*Amplasamentul se află în zona nr. 71 parcelare reglementată "Cositelor" – zonă construită protejată conform PUZ zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.*

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, aviz preliminar de urbanism, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare de temă.

Se solicită desființarea anexelor C1 și C2 și extinderea locuinței existente cu un corp S+P+1E, pe latura stângă și posterioară a proprietății, cu alinieri și retrageri conform planului de reglementări anexat, în limitele indicatorilor urbanistici caracteristici zonei protejate.

În urma analizării documentației, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația analizată

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

DIRECTOR / EXECUTIV

Marius DAMJAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 19887/45/13.01.2014

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 1 din 13.01.2014**

**a Planului Urbanistic de Detaliu –str. Cercelus, nr.3, Sector 3, Bucuresti,**

Ca urmare a notificării adresate de catre: **ROSCA ANDREEA RALUCA** cu domiciliul: Bucuresti, str.Cercelus, nr.3,

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 19887/45/20.11.2013,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia 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 OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Detaliu– str. Cercelus, nr.3, Sector 3,, Bucuresti, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 150 mp, (147,80 mp din masuratori), conform Certificatului de Urbanism nr. 1295/1173963 din 19.09.2013 emis de Primaria Municipiului Bucuresti.

Funcțiunea avizata: conform Regulamentului documentatiei de urbanism PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobata prin H.C.G.M.B. nr.279/2000 –Zona protejata nr.71-Parcelarea Cositelor subzona L2b.

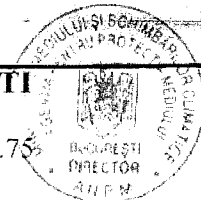
Indicatorii urbanistici:

- POTmax=65%;
- CUTmax=1,3 mpACD/mp teren;
- Rhmax-S+P+1E-maximum 10 m-peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei.Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate.Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 min inaltimea maxima verticala ( 10 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente (inclusiv avizul emis de Ministerul Culturii), conform legii.

Suprafata de spatii verzi (dale inierbate) este de 44,34 mp, va fi amenajata si intretinuta.

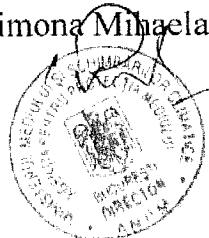
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 12.12.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism raspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Victoria Garbacea



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1201623/22.11.2013

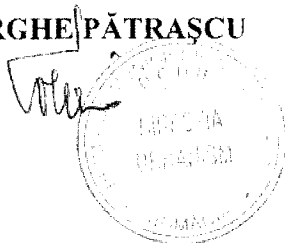
## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC ASTRAGAL SRL cu domiciliul/sediul în București Str. Transilvaniei nr. 35, 2, sector 1, București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUD „STR. CERCELUS NR. 1 SECTOR 3”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
  - prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRĂSCU

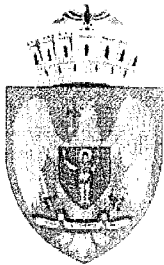


EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 14899 / 26.11.2013  
Nov2160

1201619

Către

S.C. ASTRAGAL S.R.L.

Str. Tudor Arghezi nr.21, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.11.2013 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. consolidare, reamenajare și extindere imobil existent cu funcțiunea de locuință S+P+1E – str. Cerceluș nr.1, sector 3”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU





**ANCP**  
 AGENȚIA NAȚIONALĂ  
 DE CADASTRU ȘI  
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr.cerere	31906
Ziua	18
Luna	07
Anul	2013

## A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 201675  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3  
 Nr. CF vechi: Nr. 68561  
 Nr. cadastral vechi: 9658  
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68561)

### TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Cercelus, nr. 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	201675	Din acte: 150; Masurata: 148	Descriere: IMOBIL FORMAT DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 150,00 MP ( 147,80 MP CF.CADASTRU)

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	201675-C1	Bucuresti Sectorul 3, Strada Cercelus, nr. 1	CONSTRUCȚIA - LOCUINȚA CU SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 47,27 MP DIN MASURATORILE CADASTRALE

## B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 201675  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
35742 / 03.09.2012		
Act notarial nr. 1454, din 30.08.2012, emis de NP MANOLE PAUL ALEXANDRU		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1
1	ROSCA ANDREEA RALUCA, (necasatorita)	

## C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 201675  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3

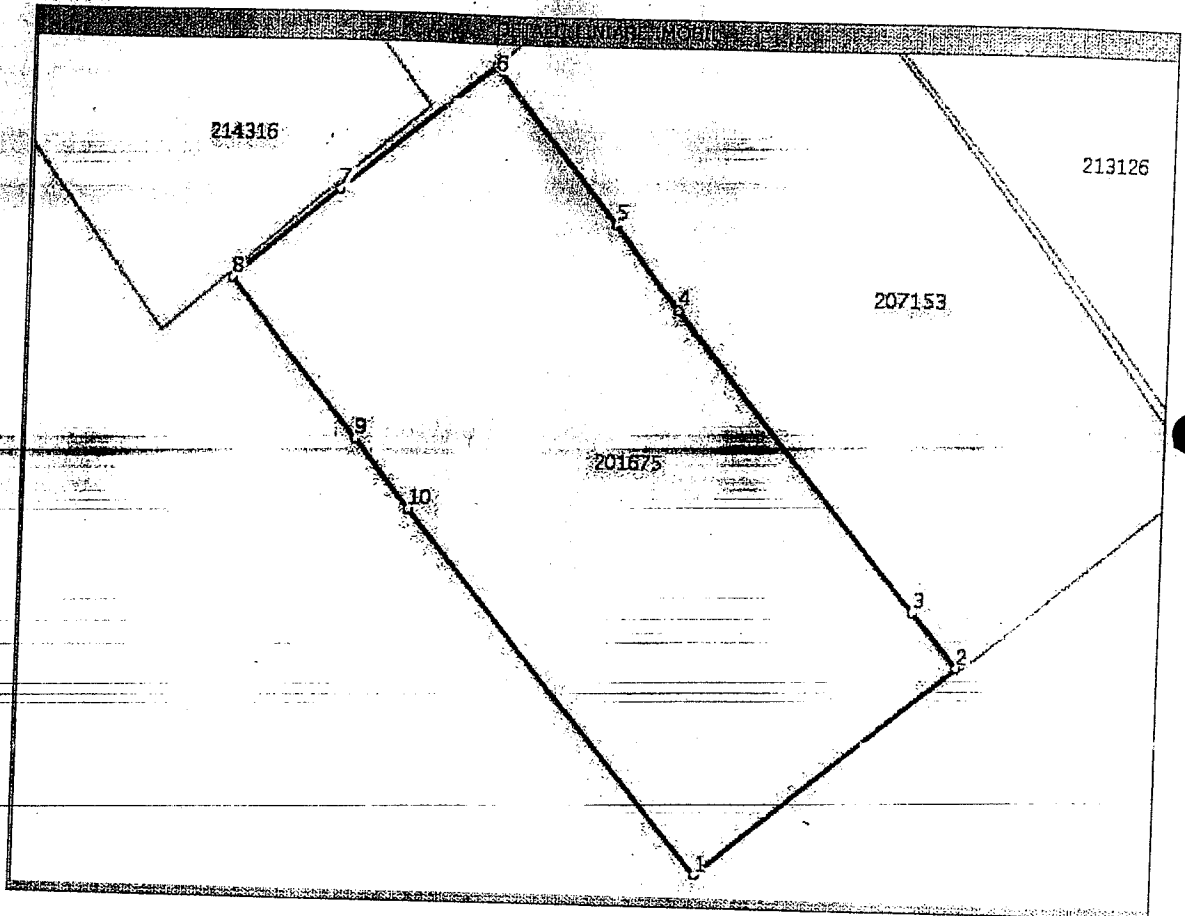
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Cercelus, nr. 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
201675	148	Descriere: IMOBIL FORMAT DIN TEREN IN SUPRAFATA DE 150,00 MP ( 147,80 MP CF.CADASTRU)

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:148				

**Date referitoare la constructii**

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	201675-C1	constructii de locuinte	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	CONSTRUCTIA - LOCUINTA CU SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL =47,27 MP DIN MASURATORILE CADASTRALE

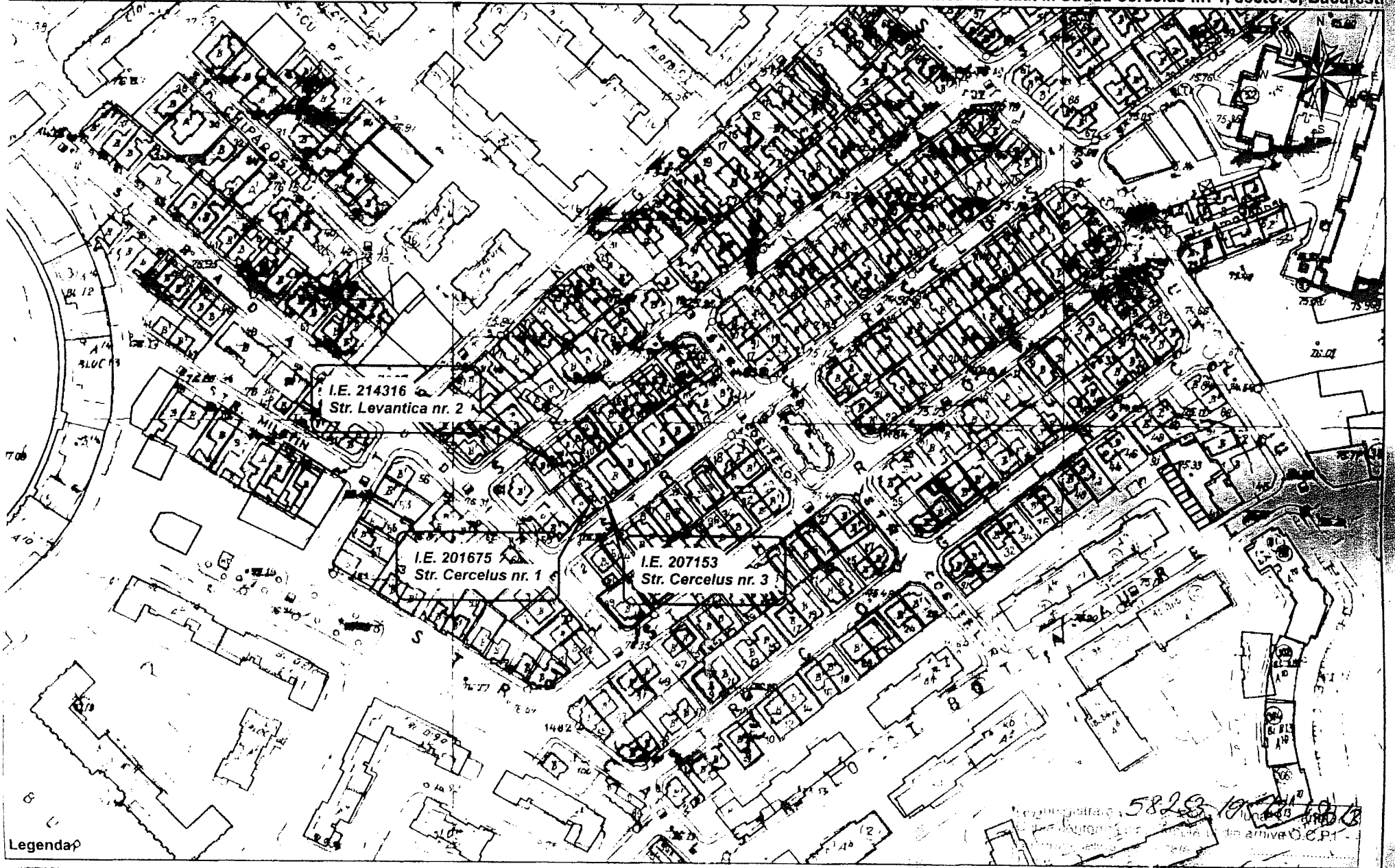
**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	8
2	3	2
3	4	9
4	5	3

operator cu caracter personal nr. 841

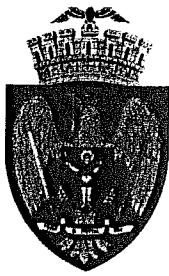
PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 privind  
imobilul situat in Strada Cercelus nr. 1, sector 3, Bucuresti



Legenda

Contur constructii

5828  
OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff, nr. 3, sector 1, ROMANIA  
Tel. (+4021) 224 48 28 / 224 45 30



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

## Serviciul Transparență decizională

2040/1/04.07.2014

### ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) –PUD Str. Cerceluș nr. 1, sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - P.U.Z. Str. MAICA TEOFANA Nr. 17, sector 1, BUCUREȘTI

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

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **19.07.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin 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;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFER



Sef serviciu,  
Gabri Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
04.07.2014

