



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București:

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 Municipiului București: Certificat de urbanism Nr. 2179/966294/31.12.2010;
- Primăria Municipiului București: Certificat de urbanism Nr.1648/1105902/26.11.2012;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: Aviz Arhitectului Șef Nr. 8/ 29.10.2013;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Decizia Etapei de Incadrare Nr. 31 / 13.06.2014;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz Nr. 1192173/ 10.10.2013;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz Nr. 1053210/ 19.01.2012;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Cultural National al Municipiului București: Aviz Nr. 1178/ ZP/ 22.11.2012;
- Declarație Notarială privind informarea proprietarilor imobilelor cuprinse în aria de studiu: Incheiere de autentificare a Biroul Notarilor Publici „POPA MARIANA TAMARA și ASOCIATII”, Nr. 1105/ 11.iun.2013;

#### **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 Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare; În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Art.1:** Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu "STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. 8 din 29.10.2013, prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2.

**Art.2:** Prezenta documentație 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.

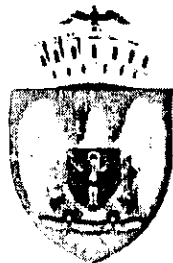
**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Accastă 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

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**P.U.D. – STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

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.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în zona centrală a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Halelor, Str. Căldărari, Str. Franceză, Str. Sf. Anton.

**PREVEDERI PUG-PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în CP1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipsecani - delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărășilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Conform P.U.Z. - Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 26 - nucleul comercial tradițional Zona Lipsecani - subzona Cp1a.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 26: POT<sub>max</sub>= 80%; C.U.T. 2,5 - 3,5. Pentru eventualele accente, C.U.T. va rezulta din studii specifice: Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate, cu eventuale 1-2 etaje retrase la un unghi de 60°.

**CERTIFICATE DE URBANISM** emise de P.M.B. cu Nr. 2179/ 966294/ 31.12.2010 și Nr.1648/1105902-261.11.2012.

P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului București - ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ - II.J. - S.I.R.10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manue): POT<sub>max</sub>=75 - 95%; CUT<sub>max</sub>= 3,21- 4,5; RH<sub>max</sub>= P+3E+4R; H<sub>max</sub>= 10 - 15m.

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ: FUNCȚIUNI MIXTE** - Comerț, Servicii, Birouri, Hotel, Locuințe;

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: Se mențin Indicatori urbanistici reglementați în Z.P. 26;**

POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>max</sub>=3,5; RH<sub>max</sub>=S+P+3E+4R; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Nord - așezarea clădirii se va face pe aliniament; Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud - clădirea se va alipi la calcan; Vest - clădirea se va alipi la calcan.

Planul Urbanistic de Detaliu, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. e și art. 36, alin. 5, lit. e, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

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

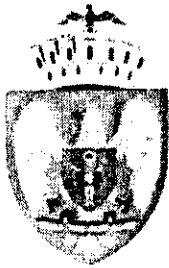
**PRIMAR GENERAL,**  
**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



**DIRECTIA JURIDIC**



**DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**P.U.D. – STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

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.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în zona centrală a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Halebilor, Str. Căldărari, Str. Franceză, Str. Sf. Anton.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în CPla - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipseani - delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărășilor, Bărăției, B-dul. I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Conform P.U.Z. - Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 26 - nucleul comercial tradițional Zona Lipseani - subzona Cpl.a.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 26: POT<sub>max</sub>= 80%; C.U.F. 2,5 - 3,5. Pentru eventualele accente, C.U.T. va rezulta din studii specifice: Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate, cu eventuale 1-2 etaje retrase la un unghi de 60°.

**CERTIFICATE DE URBANISM** emise de P.M.B. cu Nr. 2179/ 966294/ 31.12.2010 și Nr.1648/1105902/26.11.2012.

P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului București - ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ - II.J. - S.I.R.10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc): POT<sub>max</sub>=75 - 95%; CUT<sub>max</sub>= 3,21 - 4,5; RH<sub>max</sub>= P+3E+4R; H<sub>max</sub>= 10 - 15m.

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** FUNCȚIUNI MIXTE - Comerț, Servicii, Birouri, Hotel, Locuințe;

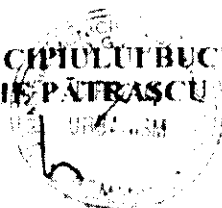
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** Se mențin Indicatori urbanistici reglementați în Z.P. 26;

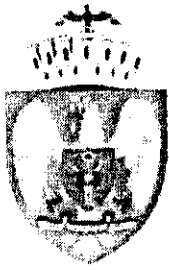
POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>max</sub>=3,5; RH<sub>max</sub>=S+P+3E+4R; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Nord - așezarea clădirii se va face pe aliniament; Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate; Sud - clădirea se va alipi la calcan; Vest - clădirea se va alipi la calcan.

Planul Urbanistic de Detaliu, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU-PMB), însoțit de Raportul Informării și Consultării Publicului, și alte avize/acorduri solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. e și art. 36, alin. 5, lit. e, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.D. – STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1076339 / 27.04.2012 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 3791 / 02.05.2012, Dl. Gheorghită Săndel a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării P.U.D., 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 imobilului de la adresa STR. FRANCEZĂ 70, Sector 3, București;  
- la sediul Primăriei Municipiului București – în cadrul Ședinței Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

Declarație Notarială privind informarea proprietarilor imobilelor cuprinse în aria de studiu: Încheiere de autentificare a Biroul Notarilor Publici „POPA MARIANA TAMARA și ASOCIAȚII” Nr. 1105/ 11.iun.2013.

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

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism (Ministerul Culturii, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice-Agenția pentru Protecția Mediului, Comisia Tehnică de Circulație P.M.B., A.N.C.P.L.-O.C.P.I. - București, Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B.)

Persoanele fizice și juridice care au transmis observații și propuneri în perioada de consultare afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, a Agenției pentru Protecția Mediului București (urmare desfășurării procedurii de dezbateră publică impuse de Legea mediului), precum și cele transmise prin intermediul Registraturii-P.M.B., P.U.D.-ul, a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului 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 min. 15 zile ).

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

S.C. INSTITUTUL IRECSO S.R.L. prin adresa înregistrată la Registratura Generală a P.M.B. cu nr. 1079361 / 11.05.2012 și la DGDU - Direcția Urbanism cu nr. 4166/14.05.2012 a transmis observații și propuneri cu privire la documentația de urbanism P.U.D. – STR. FRANCEZĂ 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI.

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

Dl. Gheorghită Săndel prin adresa înregistrată la Registratura Generală a P.M.B. cu nr. 1167256 - 18.06.2013 a transmis Direcției Urbanism PMB, răspunsul cu privire la rezolvarea propunerilor și observațiilor

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.

Notă : anexăm prezentei documentele la care facem referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRASCU GHEORGHIȚA





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF, Nr. 8 / 29.10.2013

#### P.U.D. - STR. FRANCEZĂ, Nr. 70, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 9 / 10.11.2011, ca urmare a reluării procedurii Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată până la această dată și a actualizării Certificatului de urbanism Nr. 1648 / 1105902 din 26.11.2012 emis de Primăria Municipiului București

**BENEFICIAR :** RADU AUREL - GHEORGHITA SÂNDEL  
**ELABORATOR:** S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L. - Urb. MARIUS GABUREANU  
**SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1194382**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.:** Teren care a generat P.U.D. - Steren = 119,92 mp, teren intravilan proprietate privată a persoanelor fizice conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 930 din 23.06.2010 de către biroul Notar Public Popa Maria Tamara și Asociația Dispoziție Primarului General nr. 13246/01.11.2010. Dispoziție Primarului General nr. 13247/01.11.2010. Extrasului de C.F. nr. 198527 din 23.02.2011 și a Certificatelor de Urbanism Nr. 2179/966294/31.12.2010 și Nr. 1648/1105902/26.11.2012 emise de P.M.B.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona studiată se află în zona centrală a orașului în perimetrul delimitat de Str. Halelor - Str. Caldării - Str. Franceză - Str. Sf. Anton

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform P.U.G. MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungite cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în C.P.1a - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipșcani - delimitat de str. Doamnei - B-dul I.C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe - delimitat de străzile Colței - G-ral I. Florescu - Radu Calomirescu - Hristo Botev - Calea Calărășilor - Barabier - B-dul I.C. Brătianu - Jacques Elias). Aceste segmente separate de B-dul I.C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează alături de vestigi și monumente medievale o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Conform P.U.Z. - Zone protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATA Nr. 26 - nucleul comercial tradițional Zona Lipșcani - subzona C.p.1a

**Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 26:** POTmax = 80%; C.U.T. 2,5 - 3,5. Pentru eventualele accente, C.U.T. va rezulta din studii specifice; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate, cu eventuale 1-2 etaje retrase la un unghi de 60°

**CERTIFICATE DE URBANISM emise de P.M.B. cu Nr. 2179/966294/31.12.2010 și Nr. 1648/1105902/26.11.2012.**  
**P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului București - ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ - II.J. - S.I.R. 10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc).**

**POTmax = 75 - 95%; C.U.Tmax = 3,21 - 4,5; RHmax = P+3E+4R; Hmax = 10 - 15m.**

Având în vedere, consultarea, analizarea, exportizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 04.10.2011 și 02.11.2011, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** FUNȚIUNI MIXTE - Comerț, Servicii, Birouri, Hotel, Locuințe;

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** Se mențin Indicatori urbanistici reglementați în Z.P. 26;

**POTmax=80%; C.U.Tmax=3.5; RHmax=S+P+3E+4R; Se păstrează înălțimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;**

**RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE:** Nord - așezarea clădirii se va face pe aliniament. Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate. Sud - clădirea se va alipi la calcan. Vest - clădirea se va alipi la calcan;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și găzduirea 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 circulații corecte funcționarii a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., avizul Comisiei Tehnice de Circulație, dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură pentru documentația de urbanism, Suport topografic - cadastral, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare

Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora

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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.D. aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin lege în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 435/15.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, taxa fiind inclusă în costurile de proiectare și execuție.

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Redactor  
Urb. Cosmin Melescu



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 6685/21/ 13.06.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 6685
IEȘIRE	
Zi 13	Luna 06 An 2014

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
Nr. 31 din 13.06.2014**

**a Planului Urbanistic de Detaliu –str. Franceza, nr.70, Sector 3, Bucuresti,**

Ca urmare a notificării adresate de catre: **GHEORGHITA SANDEL** cu domiciliul: [REDACTED]

înregistrată la A.P.M. București cu nr. 6685/21/14.03.2014,

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. Franceza, nr.70, 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 119,92 mp, conform Certificatului de Urbanism nr. 1648/1105902 din 26.11.2012 emis de Primaria Municipiului Bucuresti și avizului preliminar nr.8 din 29.10.2013 emis de Primaria Municipiului Bucuresti-DGDU-DU-SU.

Funcțiunea avizata:funcțiuni mixte-Comert, servicii, birouri, hotel, locuinte

Indicatorii urbanistici: se mentin indicatorii urbanistici in Zona Protejata nr.26-nucleul comercial traditional zona Lipscani-subzona Cp1a,

- POTmax=80%;
- CUTmax=3,5,
- Rhmax=S+P+3E+4R

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.



**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



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 29.05.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-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

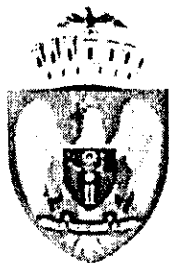


---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1192173/10.10.2013

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FĂZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 14/19.04.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1: **SC ANTEARH pentru GHEORGHITĂ SÂNDEL** sediul/domiciliul în [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „**STR. FRANCEZA NR. 70, SECTOR 3**”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se considera valabile avizele SC Apa Nova Bucuresti nr. 91204410/14.11.2012 și avizul SC Enel Distribuție Muntenia nr. 53284800/29.01.2013,
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUD și nu acopera lucrări propuse a se realiza pe domeniul public

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

MADAM INDEMITRU

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

GHEORGHE PĂTRAȘCU

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

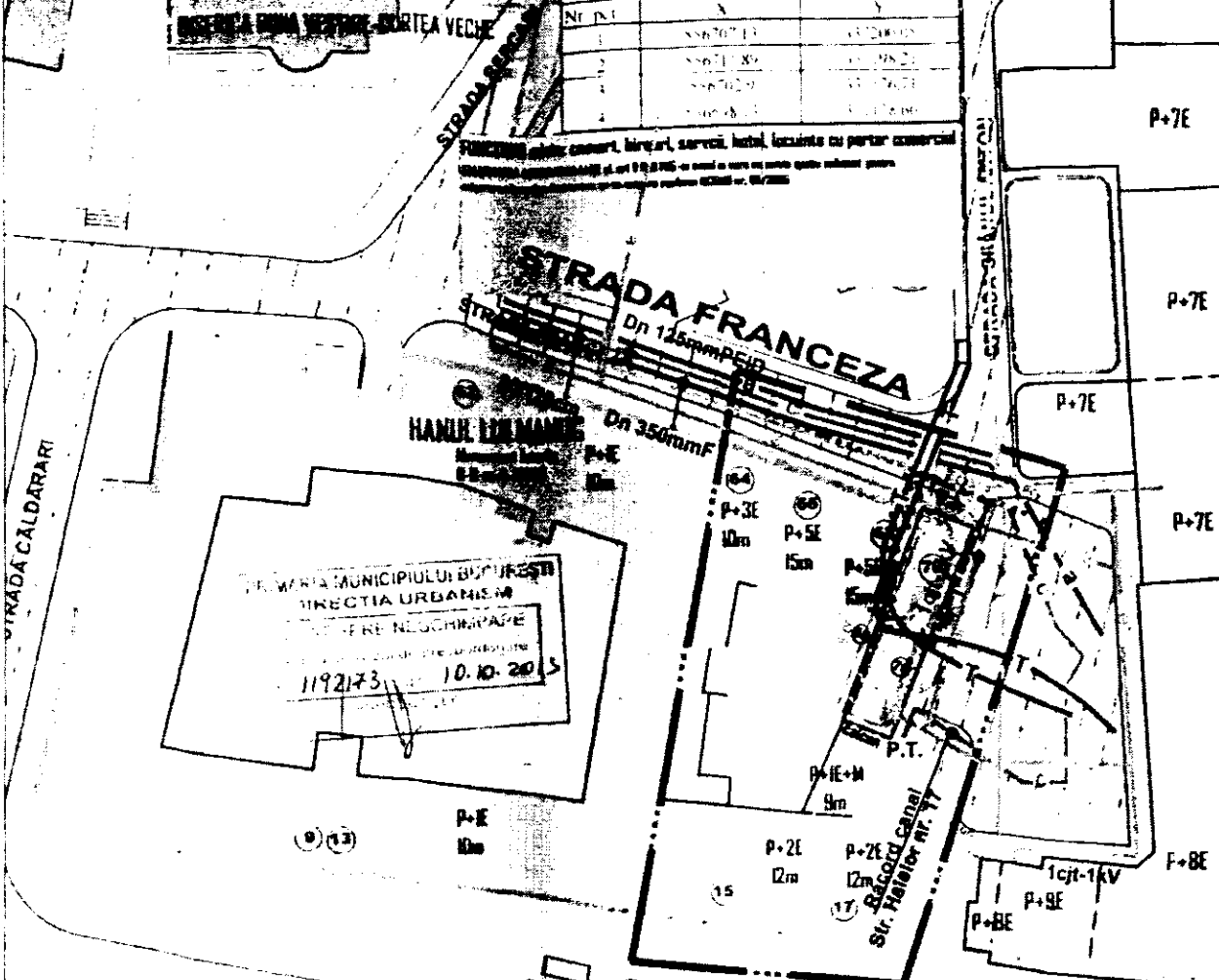
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puru,



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
STRADA FRANCEZA NR 70  
SECTOR 3, BUCURESTI  
PROPUNEREA DE REGLEMENTARI  
SC 1/500**



**LEGENDA**

— — — — — LIMITA ZONA STUDIATA

□ — — — — — LIMITA EDIFICABIL

**RETELE EXISTENTE**

— a — — — ALIMENTARE CU APA

— c — — — CANALIZARE

GAZE NATURALE

— e — — — ELECTRIC

— T — — — TELEFON

**RETELE DEZAFECTATE**

— T — — — TELEFON

**RETELE, BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE**

--- a --- BRANSAMENT APA

--- c --- RACORD CANALIZARE

--- g --- RACORD GAZE NATURALE

--- e --- RACORD ELECTRIC

--- T --- RETEA SI RACORD TELEFONIC

**ECHIPAMENTE PROPUSE**

P.T. — — — POST TRAFU



Suprafata teren cl. constructii: S teren= 83,57 mp  
Suprafata teren cl. CNE IPR/ 23.06.2004= 120,00 mp  
S cald 85 mp PEF presur= 80%  
CUI = 3,5 mp MEC/ mp teren  
Planse = 3 tabele: P-SE - servitute de protectie tehnica constructii prelevandu-se costul cheltilor investite de la str. Franceza nr. 5  
strada Halelor nr. 11. Restituirea loca de functionare tehnica si pasteurizare. Sud-cheltilor sa se luze la caldura. Vest-cheltilor sa se luze la caldura.

P.C. "ALTER EGO CONCEPT" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: STRADA FRANCEZA NR. 70 SECTOR 3, BUCURESTI	PROIECT NR. 57/2011
PROIECTAT: ING. RUXANDRA MOLDOVANU	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA MODIFICAT	SCARA 1/500
INTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: ING. STEFAN FIEBANCU	MARTIE 2013	PLANSA 1RE



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

Nr. 314 / *24.01.2012* .....  
Ian1918

1053210

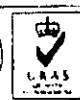
Către

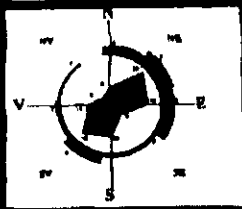
S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.01.2012 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.D. imobil locuințe, servicii, birouri, comerț și hotel S+P+3E+4Er - str. Franceză nr.70, sector 3”, conform certificatului de urbanism, avizului 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.

DIRECTOR EXECUTIV





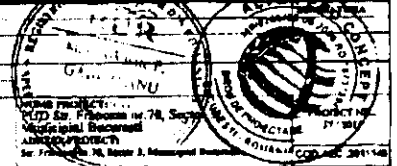
Planșă de amenajare a teritoriului urban  
 Planșă de amenajare a teritoriului urban  
 Planșă de amenajare a teritoriului urban



COORDONATE		
Nr. pct	X	Y
1	556707,13	337200,05
2	556711,89	337198,21
3	556702,9	337176,71
4	556698,13	337178,66

**STRADA HALELOR**

REVIZIA	DATA REVIZIEI		DESCRUCIUNEA MODIFICARII	
VERIFICATOR	NUME	SIGNATURA	CERINTA	
<b>S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.</b> JAVENDELAJUNG, CIF 60517700 www.alterego.ro				
SEZ PROIECT	NUME		SCARA	DEFINICIA SI
PROIECTANT	Numele autorului		1:500	RADU AUREL
DIRIGENT	Numele autorului		DATA	GHIDONATA SANDA
VERIFICARE SI	Numele autorului		18.01.2011	DATE PLANE
DESTINATAR	LUCRUL	FAZA	EMITENT	SPECIALITATE
1:500	PLAN	1:500	ALTER EGO	URBANISTICE
OF FBUC PUD AEC URE U 0 3 DWG 00				REGLEMENTARI URBANISTICE FAZA: P.U.D. PLANSĂ NR. U 03





# MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL

Bd. Unirii nr. 22, Sector 3  
030833 București  
România

Tel / Fax + 40 1 224 44 21  
Tel + 40 1 223 31 57

## AUTORIZAȚIE PENTRU CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ Nr. 238 / 2012

*Beneficiarul lucrării: Săndel Gheorghiță*  
*Finanțatorul lucrării: Săndel Gheorghiță*

În conformitate cu art. 2 alin (1) lit. d) și art. 5 alin (9) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Patrimoniului Cultural autorizează  
**Muzeul Municipiului București**

să efectueze săpături arheologice preventive în situl  
**București - Centrul Istoric**

cod sit (cod RAN) 179132.52, cod LMI B-II-s-A-17909 situat în punctul str. Franceză nr. 70

pe terenul aflat în proprietatea Săndel Gheorghiță

din localitatea BUCUREȘTI SECTORUL 3, comuna/unit. adm. superioară MUNICIPIUL BUCUREȘTI,  
judetul BUCUREȘTI

în perioada: **septembrie - octombrie**, anul 2012,

pentru obiectivele arheologice: **113 (așezare urbană)**

din **432 (Epoca medievală târzie), 5 (Epoca modernă)**

fiind reprezentat(ă), în calitate de responsabil științific de șantier, de către:

**Gheorghe Mănușu Adameșteanu**

în condițiile stabilite prin Regulamentul săpăturilor arheologice din România și conform Standardelor și Procedurilor arheologice.

Colectivul de cercetare arheologică este format din:

1. Elena-Florentina Gavrilă
2. Cristian Nestorescu
3. Raluca-Iuliana Popescu
4. Camelia Mirela Vintilă

Autoritățile administrației publice locale sunt rugate să acorde sprijinul lor deținătorilor acestei autorizații conform art. 3 și art. 19-20 din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta autorizație nu este transmisibilă unei alte persoane de drept public sau privat iar lucrările de cercetare arheologică pot fi subcontractate numai cu condiția obținerii unei alte autorizații de către subcontractor.

Dan Nicolae  
Director  
Direcția Patrimoniului Cultural



dr. Mircea Victor ANGELESCU  
Conșilier superior



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 156 SMI/ 26.11.2012

Catre, **Radu Aurel GHEORGHITA SANDEL**

Spre stiinta, Primaria Municipiului Bucuresti, Serviciul de Urbanism  
D.P.C., M.C.P.N.

**AVIZ NR. 1178 / Z / 21.11.2012**

Amplasare imobil  
Imobilul din Bucuresti, str. Franceza, nr. 70, sector 3

Obiectivul: Imobilul din str. Franceza, nr. 70  
Localitatea: Bucuresti, sector 3  
Zona protejata nr. 26 conform H.C.G.M.B. 279/2000  
Proiect: Amplasare imobil  
Faza: P.U.D.  
Proiectant: arh. M.V. GABUREANU  
Beneficiar: **Radu Aurel GHEORGHITA SANDEL**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, certificat de urbanism, acte de proprietate, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, studiu de impact urban, memoriu de urbanism si proiect faza P.U.D.

Documentatia propune amplasarea unui imobil avand functiuni mixte, regimul de inaltime S+P+3E+4E<sub>partial</sub> in limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

In urma analizarii documentatiei in sedinta C.Z.M.I. din data de 12.11.2012, se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentatia prezentata.

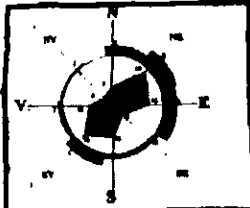
Prezentul aviz este valabil impreuna cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Director executiv,

Marius DAMIAN

Consilier,

Arch. Irina KISILEWICZ



COORDONATE		
Nr. pct	X	Y
1	556707,13	337200,05
2	556711,89	337198,21
3	556702,9	337176,71
4	556698,13	337178,66

**STRADA HALELOR**  
E. 1037

REVIZIA	DATA REVIZIE	DESCREREA MODIFICARE	SEMNAFURA
VERIFICATOR	NUME	DEMNATIA	CLASIFIA
<b>S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.</b> <small>146824044.0000, CNP 601071724</small> <a href="http://www.alterego-concept.ro">www.alterego-concept.ro</a>			
NUME PROIECT	ADRESA PROIECT		DE PROIECTARE
PUD Contabilitate	Str. Fetei nr. 9, Sector 3, Municipiul Bucuresti		URBANIST
PROIECTANT	NUME	DATA	FAZA
INGENIER	ING. Raluca Vladescu	11.01.2012	PUD
VERIFICARE INTERNA	ING. Florinela Moldovanu		
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	NUME PLANSA
			U 09
<b>OFF BUC PUD AEC URBU 09 DWG 09</b>			

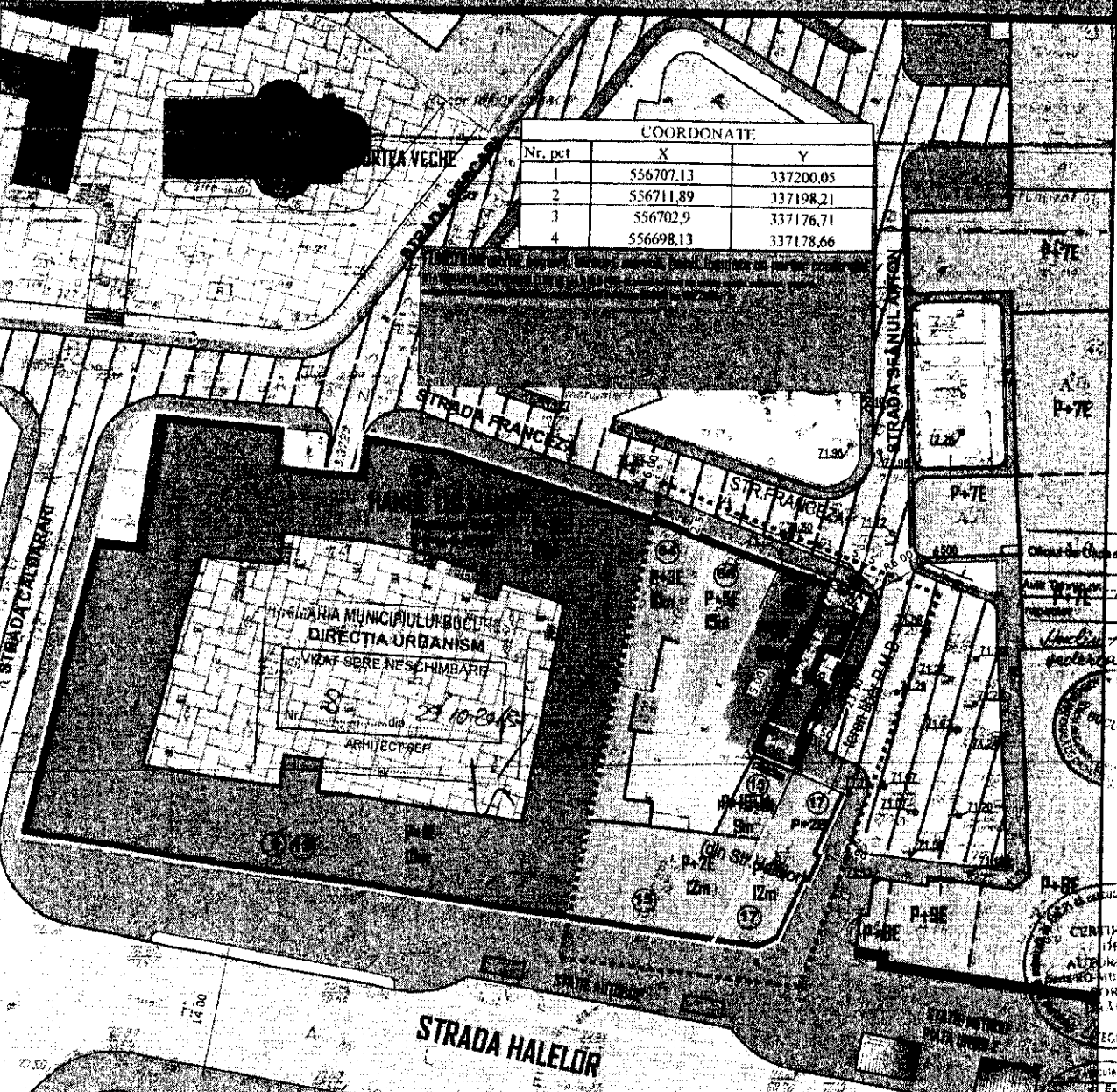
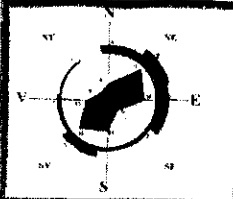
REGLEMENTARI URBANISTICE



**PUD "Construcții mobilă P+2+4 etaje" Strada Franceza nr. 70, Sector 3**

**Municipiul București  
Reglementări Urbanistice - Varianta 4**

Document PUD - Zona constructivă detasată C.H.I.E.N.I. nr. 217/2011, în vigoare până la sfârșitul lunii decembrie 2011.  
 P.U.D. nr. 1074 / 2011 - Zona de parcare mobilă construită în suprafața terenului existent.  
 Conform H.U. nr. 1074 / 2011 și H.U. nr. 2087 / 21.02.2011, aprobat pe site-ul: [www.municipiulbucuresti.ro](http://www.municipiulbucuresti.ro)



COORDONATE		
Nr. pct	X	Y
1	556707.13	337200.05
2	556711.89	337198.21
3	556702.9	337176.71
4	556698.13	337178.66

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**DIRECȚIA URBANISM**  
 VIZAT ȘEBRE NESCHIMBARE  
 Nr. 29 / 10.08.2015  
 ARHITECT ȘEF

ANG.P.I.  
 Oficiul de Consultanță și Proiectare Imobiliară  
 București  
 Nr. 161 / 1.10.13  
 Vădăscu Topograp și  
 proiectant șef de proiect P.U.D.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 nr. 1074 / 2011  
 pentru  
 CONSTRUCȚII  
 CONSTRUCȚII  
 CONSTRUCȚII  
 CONSTRUCȚII

- LEGENDA:**
- Linia zonei de construcție
  - Linia zonei limită funcțională de construcție
  - Caracteristici planșărie
  - Caracteristici terenului
  - Caracteristici construcțiilor existente
  - Spații verzi publice
  - Curți
  - Locuințe colective
  - Servicii
  - Facilități comerciale
  - Facilități culturale și sportive
  - Linia zonelor de amenajare urbană
  - Spații verzi private
  - Aleziș platformă
  - Partea de jos

REVISAZIA

REVISAZIA	DATA REVISAZIE	DESCRIERE MODIFICARE	SEMNAȚURA

PROIECTANT

NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA

**S.C. ALTER EGO CONCEPT S.R.L.**  
 JIULIEA CAJAL, 1006, C.I.P. 601877296  
[www.alterego-concept.ro](http://www.alterego-concept.ro)

NUME PROIECT: PUD Str. Franceza nr. 70, Sector 3, Municipiul București  
 ADRESA PROIECT: Str. Franceza nr. 70, Sector 3, Municipiul București

SCARA: 1:400

DATA: 07.11.2011

DEFINICȚII  
 NOME: *[Signature]*  
 nr. Marină Gabuțaru  
 nr. Roxana Moldoveanu  
 nr. Raluca Vălcovschi  
 nr. Roxana Moldoveanu  
 nr. Roxana Kluș

RECEPIENT  
 NUME BENEFICIAR: RADU AUREL  
 OBIECTUL TA SĂNĂTATE

PLANȘĂ  
 NOME PLANȘĂ: VARIANTA 4 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
 PLANȘĂ NR. U 05

DESTINAȚIE: LOCAȚIE: FAZĂ: LIMITE: SPECIALIT: NR. PLAN: FISIER: REV: NOME PLANȘĂ

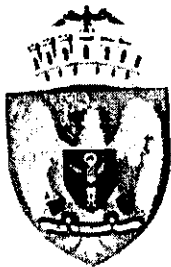
**OFF BUC PUD A.EC.URB.U.05.DWG 010**

Execuția  
 ȘEFUL CLADIRII OCTAVIAN  
 ȘEFUL CLADIRII OCTAVIAN  
 ȘEFUL CLADIRII OCTAVIAN  
 ȘEFUL CLADIRII OCTAVIAN

10/08/2015







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 266/11/22 08.2014

### ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – Str. Franceză nr. 70, Sector 3, București
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Gârtei nr. 1C-1E, sector 1, București
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Dr. Caracăș Constantin nr. 47-49-51, sector 1, București

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază, poate 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.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **06.09.2014**, 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 –

Directia 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 ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

