

PROIECT NR. ~~55~~

48



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

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

### **PUD – STR. CADEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, 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. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, 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 SEF ..... 5/16.09.2014  
P.U.D. - STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**BENEFICIAR:** DOMNUL MICLEA CRISTIAN

**ELABORATOR:** SC URBANEFFECT SRL - URB RUR RĂZVAN ILIESCU

**NR. ÎNREGISTRARE CERERI:** P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1267650/08.09.2014;

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD:** S-812,00 mp din care cotă indiviză 90,80 mp.

**AMPLASARE, DELIMITARE TEREN:** Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București - zona definită de arterele majore P-ța Romană (la Sud) - B-dul Dorobanți (la Est) - B-dul Lascăr Catargiu (la Vest).

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 94 - CĂDEREA BASTILIEI, și „PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 34/19.02.2009, și este caracterizat de următorii indicatori urbanistici:

**CLĂDIRE FĂRĂ GRAD DE PROTECȚIE - DESFIINTARE POSIBILĂ.**

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI:** P.O.T.max.=50% .

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI:** C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp teren;

**REGIM DE ÎNĂLȚIME:** - maximum 13 m, minimum 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**CERTIFICAT DE URBANISM** nr. 261/1210839/27.02.2014 emis de Primăria Municipiului București.

- Ministerul Culturii - Direcția pentru Cultură a Municipiului București - Aviz nr. 593/Z/08.08.2014

- Decizia etapei de încadrare nr. 34/14.07.2014 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 1230861/4128/2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1234569/3445/2014;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România .

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCTIUNI AVIZATE:** LOCUINȚĂ - CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJAREA CORPULUI A.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:** P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp.teren; R.Hmax. - P+1E

**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.

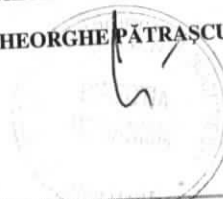
Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

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

SERIA 07 - NR 107891

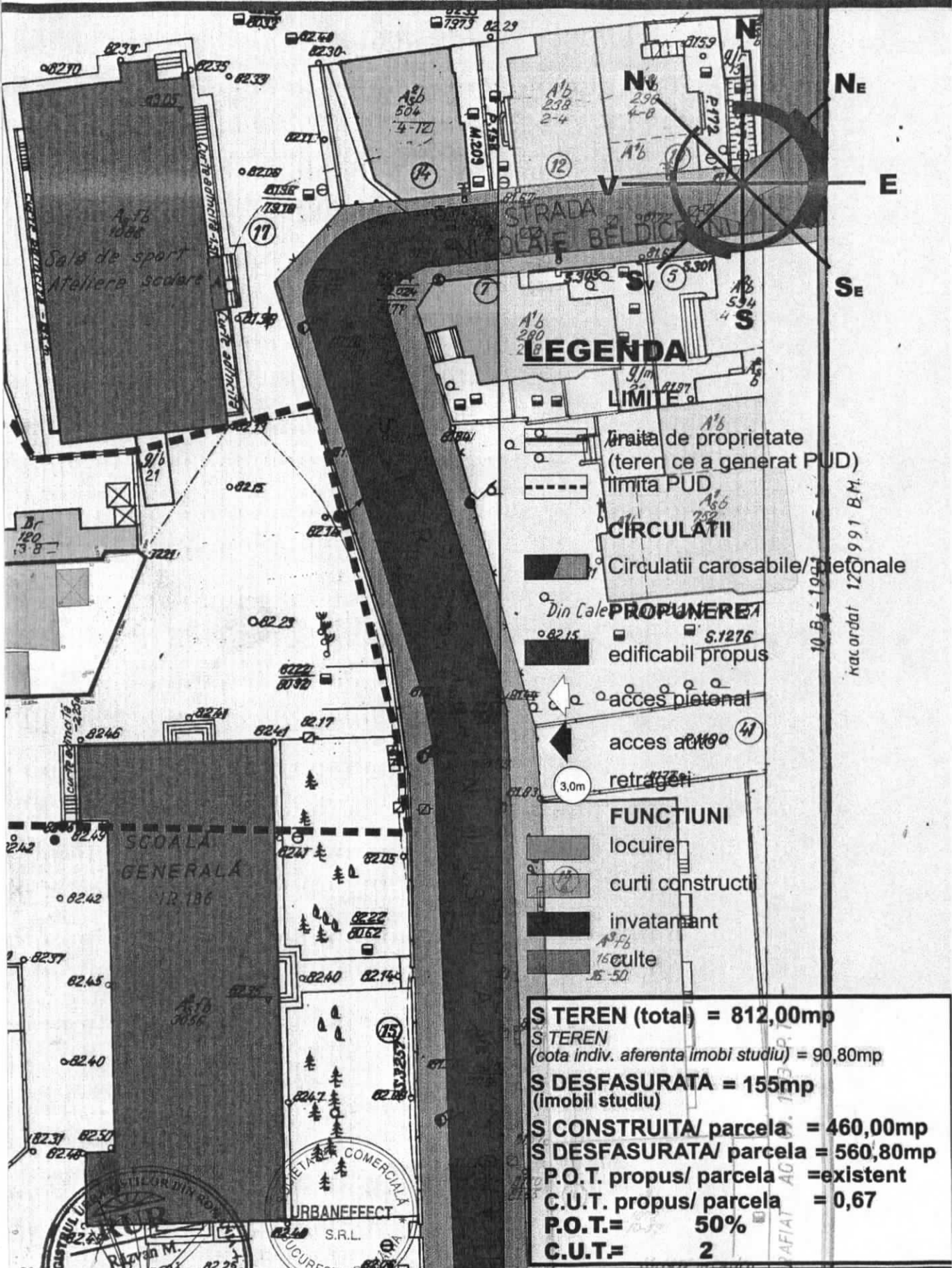
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARRH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



Referent  
Expert Ing. Victor Manea





**LEGENDA**

- Limita de proprietate (teren ce a generat PUD)
- limita PUD
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile/pietonale
- PROPUȘI**
- Din Calea edificabil propus
- acces pietonal
- acces auto
- retrageri
- FUNCȚIUNI**
- locuire
- curți construcții
- invatamant
- culte

|  |
|--|
| <b>S TEREN (total) = 812,00mp</b>                        |
| S TEREN<br>(cota indiv. aferenta imobi studiu) = 90,80mp |
| <b>S DESFASURATA = 155mp</b><br>(imobil studiu)          |
| <b>S CONSTRUITA/ parcela = 460,00mp</b>                  |
| <b>S DESFASURATA/ parcela = 560,80mp</b>                 |
| <b>P.O.T. propus/ parcela = existent</b>                 |
| <b>C.U.T. propus/ parcela = 0,67</b>                     |
| <b>P.O.T. = 50%</b>                                      |
| <b>C.U.T. = 2</b>  |



**SC URBANEFFECT SRL**

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <b>Proiectat:</b> | Urb. Dipl. Razvan Iliescu |
|-------------------|---------------------------|

|               |         |   |                 |                |          |
|---------------|---------|---|-----------------|----------------|----------|
| <b>Scara:</b> | 1:500   | <b>Beneficiar:</b>  | MICLEA CRISTIAN | Pr. nr.:       |          |
| <b>Data:</b>  | 03.2014 | <b>P.U.D. consolidare si supraretajare constr. existenta (parter)</b> |                 | <b>Faza:</b>   |          |
|               |         | str. CADEREA BASTILIEI nr.26,sector1, Bucuresti                       |                 | <b>P.U.D.</b>  |          |
|               |         | <b>REGLEMENTARI</b>   |                 | <b>PL. Nr.</b> | <b>5</b> |





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUD – STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1**

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

Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – CĂDEREA BASTILIEI, și „PUZ – Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 34/19.02.2009, și este caracterizat de următorii indicatori urbanistici:

**CLĂDIRE FĂRĂ GRAD DE PROTECȚIE – DESFIINTARE POSIBILĂ.**

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=50% .**

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp teren;**

**REGIM DE ÎNĂLȚIME :** - maximum 13 m, minimum 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 înălțimea maximă verticală (13 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. 261/1210839/27.02.2014 emis de Primăria Municipiului București, 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. 8/05.06.2014.

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. 593/Z/08.08.2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 34/14.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1234569/3445/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1230861/4128/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

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

**FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚĂ – CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJAREA CORPULUI A.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp.teren; R.Hmax. – P+1E**

**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.

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

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUD – STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1

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

Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – CĂDEREA BASTILIEI, și „PUZ – Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 34/19.02.2009, și este caracterizat de următorii indicatori urbanistici:

**CLĂDIRE FĂRĂ GRAD DE PROTECȚIE – DESFIINTARE POSIBILĂ.**

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=50% .**

**COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp teren;**

**REGIM DE ÎNĂLȚIME :** - maximum 13 m, minimum 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 înălțimea maximă verticală (13 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. 261/1210839/27.02.2014 emis de Primăria Municipiului București, 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. 8/05.06.2014.

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. 593/Z/08.08.2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 34/14.07.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1234569/3445/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1230861/4128/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură .

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

**FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚĂ – CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJAREA CORPULUI A.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp.teren; R.Hmax. – P+1E**

**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 proiectelor 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. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1240428/14.05.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 4238/15.05.2014, D-NUL MICLEA CRISTIAN în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUD – STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1», prin elaborator SC URBANEFFECT SRL – URB RUR RĂZVAN ILIESCU, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 261/1210839/27.02.2014, 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 trimiterilor 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 rezervele 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. PĂTRAȘCU GHEORGHE



Referent,  
Ing. Victor Manea

Red.2EX/12.09.2014



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 43 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) - Str. Căderea Bastiliei nr. 26, sector 1, București**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data ...27.11.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) - Str. Căderea Bastiliei nr. 26, sector 1, București.

În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:  
Favorabil  
~~Nefavorabil~~  
Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**  
Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațiela



55

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ

NR. 234/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Str. Căderea Bastiliei nr. 26, sector 1, București**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de ....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției .....

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Str. Căderea Bastiliei nr. 26, sector 1, București:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 261..... / 1210839 din 27.02......2014

În scopul:

- elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind consolidare și recompartimentare;
- elaborării documentației de urbanism modificatoare PUD (plan urbanistic de detaliu) – pentru supraetajare cu un nivel corp A locuință, regim de înălțime propus P+1E, la limita proprietății laterale.

Ca urmare a cererii adresate de **MICLEA CRISTIAN** cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 1 str. Căderea Bastiliei nr. 26, bloc -, sc. -, parter, ap. 4, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1210839/10.01.2014,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, **str. Căderea Bastiliei nr. 26, corp A, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul de la adresa str. Căderea Bastiliei nr. 26, corp A, parter (nr. cadastral 256307-C1-U7) este compus din teren intravilan cu suprafața totală de 90,80mp, cota parte de 44,66% împreună cu apartamentul compus din 4 camere de locuit și dependințe cu suprafață utilă de 73,55mp, se află în proprietate privată, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 1127/13.12.2013 la BNP Roxana-Elena Mihalca și extrasului de CF pentru informare nr. cerere 81843/17.12.2013.

Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul figurează în zona protejată nr. 94 – Căderea Bastiliei, inclusă în PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București – etapa I/2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/19.02.2009, construcțiile de la adresa str. Căderea Bastiliei nr. 26 – sunt încadrate la clădiri fără grad de protecție – desființare posibilă.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: locuință corp A – parter.

Situația propusă: consolidare, recompartimentare, supraetajare cu un nivel corp A locuință, regim de înălțime propus P+1E.

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona CP1, subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. 94 – Căderea Bastiliei pentru care sunt admise utilizările: locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Amplasarea construcțiilor: 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,

10  
mai puțin de 3.0 metri, pentru clădirile cu înălțime de cel puțin 10.0 metri, clădirile se vor telege la o înălțime măsurată la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri. Indicatorii urbanistici reglementați în zonă sunt: POTmax=50%; CUTmax=2; Hmax=13m.

Beneficiarul solicită lucrări de consolidare, re compartimentare, supraetajare cu un nivel corp A locuință, regim de înălțime propus P+1E.

Lucrările de consolidare și re compartimentare, se vor putea autoriza conform legislației și normelor în vigoare, având la bază expertiză tehnică (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT) ce 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:**

Modul de construire a supraetajării se va preciza prin documentație de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), dată fiind nerespectarea reglementărilor zonei privind retragerea obligatorie față de limita laterală a parcelei, mărirea suprafeței calcanului vizibil din circulația publică, precum și a geometriei și raportul laturilor între 1/3 și 1/5 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 supraetajare 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.

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

- posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare PUD (plan urbanistic de detaliu), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- obținerea Autorizației de Construire.

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

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

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 8

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 98/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel.: 021 305 65 00 / 1700  
<http://www.pmb.ro>



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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] Documentația cadastrală intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale ale tuturor coproprietarilor imobilului, cu specificarea cotei indiviză – 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) (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

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 1.

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;

[X] Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

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

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

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
arh. Diana Olteanu

Intocmit: arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 5,00 Lei conform chitanțelor nr. 89262 seria A07 din 10.01.2014.

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

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel.: 021 305 55 00 / 1700  
http://www.pmb.ro





PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Căderea Bastiliei nr.26, sector 1, București  
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 841







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 8/06.06 2014

P.U.D. – STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: SC URBANEFFECT SRL – URB RUR RĂZVAN ILIEȘCU

BENEFICIAR: DOMNUL MICLEA CRISTIAN

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1234571/16.04.2014; nr. 1237166/29.04.2014 și nr. 1240428/14.05.2014

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D. : S-812,00 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în Zona Centrală a Municipiului București – zona delimitată de arterele majore P-ța Romană (la Sud) – B-dul Dorobanți (la Est) – B-dul Lascăr Catargiu (la Vest).

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 94 – CĂDEREA BASTILIEI, și „PUZ – Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice, în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 34/19.02.2009, și este caracterizat de următorii indicatori urbanistici:

CLĂDIRE FĂRĂ GRAD DE PROTECȚIE – DESFIINTARE POSIBILĂ.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=50% .

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : - maximum 13 m, minimum 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 înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurată pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 261/1210839/27.02.2014 emis de Primăria Municipiului București.

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

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚĂ – CONSOLIDARE ȘI SUPRAETAJAREA CORPULUI A.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: P.O.T.max.=50%; C.U.T.max.=2,0 mp.ACD/mp teren; R.Hmax.– 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 H.C.G.M.B 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 înscrisurilor 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 institutelor avizatoare competente.

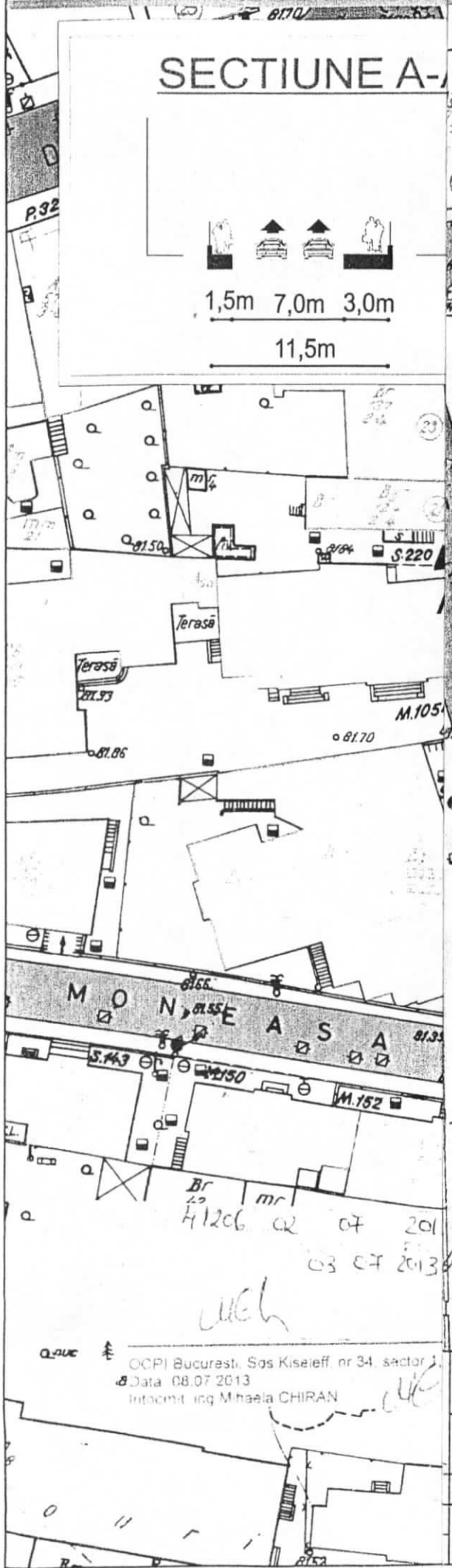
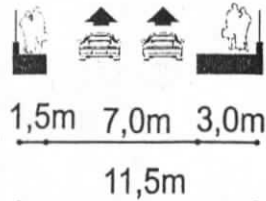
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂȚRĂȘCU

Referent.  
Ing. Victor Manca



SECTIUNE A-



LEGENDA

LIMITE

- limita de proprietate (teren ce a generat PUD)
- - - limita PUD

CIRCULATII

- Circulatii carosabile/ pietonale

PROPUNERE

- edificabil propus

- acces pietonal

- acces auto

- retrageri

FUNCTIUNI

- locuire
- curti constructii
- invatamant
- culte

|  |
|--|
| <b>S TEREN (total) = 812,00mp</b>                        |
| S TEREN<br>(cota indiv. aferenta imobi studiu) = 90,80mp |
| <b>S DESFASURATA = 155mp</b><br>(imobil studiu)          |
| <b>S CONSTRUITA/ parcela = 460,00mp</b>                  |
| <b>S DESFASURATA/ parcela = 560,80mp</b>                 |
| <b>P.O.T. propus/ parcela = existent</b>                 |
| <b>C.U.T. propus/ parcela = 0,67</b>                     |
| <b>P.O.T.= 50%</b>                                       |
| <b>C.U.T.= 2</b>   |

OCPI Bucuresti, Sos Kiseleff nr 34, sector 1  
Data: 08.07.2013  
Intocmit ing Mihaela CHIRAN

|                         |  |          |
|-------------------------|--|----------|
| <b>Scara:</b><br>1:500  | <b>Beneficiar:</b><br><b>MICLEA CRISTIAN</b>   | Pr. nr.: |
| <b>Data:</b><br>03.2014 | <b>P.U.D. consolidare si supretajare constr. existenta (parter)</b><br>str. CADEREA BASTILIEI nr.26,sector1, Bucuresti | Faza:    |
|                         | <b>REGLEMENTARI</b>  | P.U.D.   |
|                         |  | PL. Nr.  |
|                         |  | <b>5</b> |



# 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. 602 / SMI / 08.08.2014

Către: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

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

**AVIZ NR. 593 / Z / 08.08.2014**  
PUD - str. Căderea Bastiei, nr. 26, sector 1

Obiectivul: Imobil teren și locuință P  
Localizare: București, Sectorul 1, str. Căderea Bastiliei, nr. 26  
Proiect: Consolidare și supraetajare construcție existentă; faza: PUD  
Proiectant: S.C. URBANEFFECT S.R.L.  
Beneficiar: MICLEA CRISTIAN IOAN

Amplasamentul din Str. Căderea Bastiliei, nr. 26 se află situat în zona protejată nr. 94 – „Căderea Bastiliei” conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, completat cu regulamentul aferent de „Definire a regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zone protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București” – etapa I/2005 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 34/2009.

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere a avizului, acte de proprietate, certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000, memoriu tehnic, proiect faza PUD, documentar foto, studiu de inserție.

Documentația propune consolidarea și supraetajarea locuinței existente, rezultând un imobil cu regimul de înălțime P+1, în limita indicatorilor urbanistici și a regulamentului zonei protejate.

În urma analizării documentației se acordă:

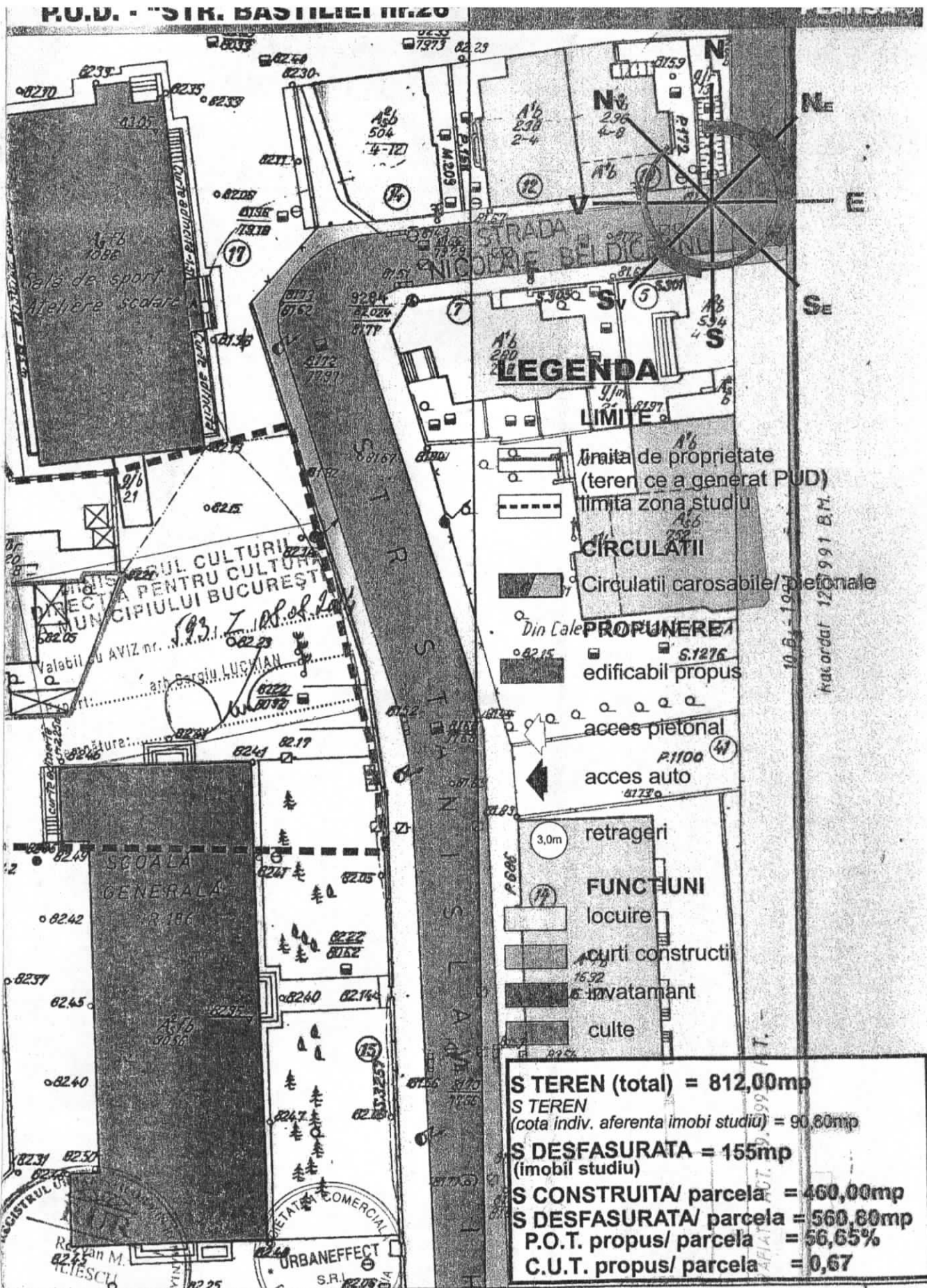
**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

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



CONSILIER SUPERIOR,  
art. Sergiu LUCHIAN

IA- 2 exemplare



**LEGENDA**

- limita de proprietate (teren ce a generat PUD)
- limita zona studiu
- CIRCULATII
- Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNEREA
- edificabil propus
- acces pietonal
- acces auto
- retrageri
- FUNCTIUNI
- locuire
- curti constructii
- invatamant
- culte

**S TEREN (total) = 812,00mp**  
**S TEREN**  
 (cota indiv. aferenta imobi studiu) = 90,80mp  
**S DESFASURATA = 155mp**  
 (imobil studiu)  
**S CONSTRUITA/ parcela = 460,00mp**  
**S DESFASURATA/ parcela = 560,80mp**  
**P.O.T. propus/ parcela = 56,65%**  
**C.U.T. propus/ parcela = 0,67**

|  |                  |  |                     |
|--|------------------|--|---------------------|
| <b>SC URBANEFFECT SRL</b><br>CUI: 20025665/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006 | Scara:<br>1:500  | Beneficiar:<br><b>MICLEA CRISTIAN</b>  | Pr. nr.:            |
|  | Data:<br>03.2014 | P.U.D. consolidare si supraretajare constr.<br>existenta (parter)<br>str. CADEREA BASTILIEI nr.26,sector1, Bucuresti | Faza:<br>P.U.D.     |
| Proiectat:<br>Urb. Dipl. Razvan Iliescu  |                  | <b>REGLEMENTARI</b>  | PL. Nr.<br><b>5</b> |





Agencia pentru Protecția Mediului București

Nr.11235/42/14.07.2014

|  |                 |
|--|-----------------|
| A.P.M. BUCUREȘTI                           |                 |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București |                 |
| INTRARE                                    | Nr. 11235       |
| IEȘIRE                                     |                 |
| Zi 14                                      | Luna 07 An 2014 |

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**NR.34 din 14.07.2014**

a Planului Urbanistic De Detaliu – Supraetajarea cu un nivel corp A locuință,  
regim de înălțime propus P+1E, la limita proprietății laterale – str. Căderea  
Bastiliei nr. 26, corp A, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de MICLEA CRISTIAN cu domiciliul în str.  
Căderea Bastiliei nr. 26, corp A, sector 1, București, înregistrată la A.P.M. București  
cu nr. 11235/42/11.06.2014 și completată cu nr. 12120/30.06.2014.

in urma analizării documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea si functionarea Ministerului  
Mediului si Schimbărilor Climatice, a Hotararii Guvernului nr. 1000/2012 privind  
reorganizarea și funcționarea Agenției Nationale pentru Protecția Mediului și  
instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia si a O.U.G. nr. 195/2005 privind  
protectia mediului, aprobată si modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată si  
completată de O.U.G. nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr.  
1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu – Supraetajarea cu un nivel corp

**A locuință, regim de înălțime propus P+1E, la limita proprietății laterale – str.  
Căderea Bastiliei nr. 26, corp A, sector 1, București, nu necesită evaluare de  
mediu, urmând sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea si reglementarea din punct de  
vedere urbanistic a arealului in suprafață totală de 90,80 mp.

Obiectivul lucrării îl constituie supraetajarea cu un nivel corp A locuință,  
regim de înălțime propus P+1E, la limita proprietății laterale.

Obiectivul propus de prezentul PUD se va realiza cu respectarea tuturor  
conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente,  
conform legii.

Se vor amenaja și întreține spațiile verzi existente.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :





16

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 26.06.2014;

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

Elaboratorul si beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si înscrisurilor cuprinse in documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI  
AUTORIZAȚII,  
Ing. Roxana Costache

COMIT,  
Ing. Liliana Roșca





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.1234569/3445/12.05.2014

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC URBANEFECT SRL pentru MICLEA CRISTIAN cu domiciliul/sediul în București, drumul Taberei nr.98, bloc C2, ap.49, sector 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „STR. CĂDEREA BASTILIEI NR. 26, SECTOR 1, BUCUREȘTI”. 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 PĂTRAȘCU

ÎNTOCMIT,

VALENTINA IONESCU

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. 4128 / 18.04.2014  
Apr1032

1230861

Către

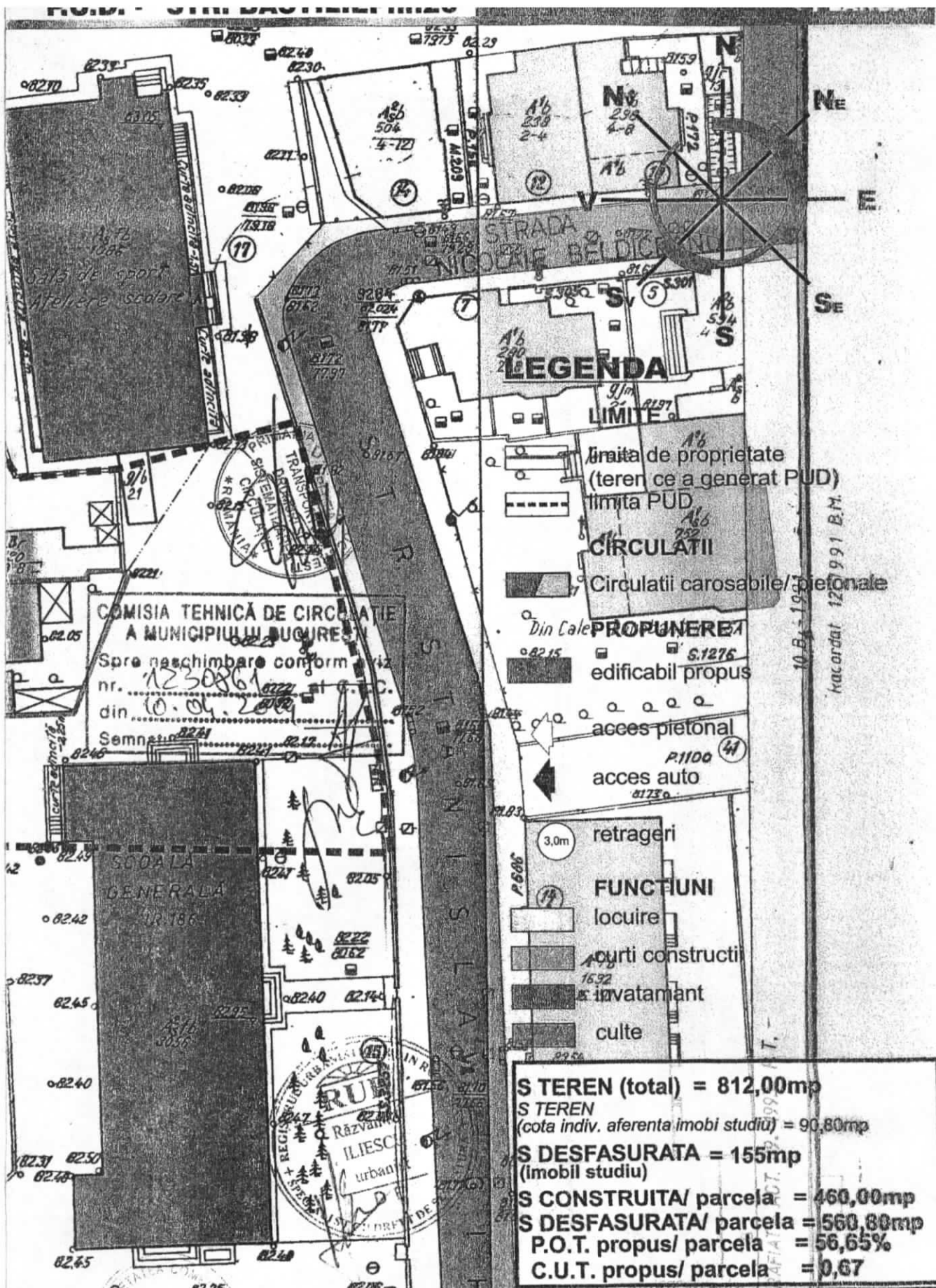
S.C. URBANEFECT S.R.L.  
Drumul Taberei nr.98, bl. C2, sc. B, ap. 49, Sector 6, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.04.2014 s-a avizat din punct de vedere al circulației rutiere și pietonale, documentația „P.U.D. și P.A.C. consolidare, recompartimentare și supraetajare imobil existent cu funcțiunea de locuință (un apartament), cu regim final de înălțime P+1E, pe terenul proprietate particulară situat pe str. Căderea Bastiliei nr.26, corp A, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea a 2 locuri de parcare și cu condiția menținerii accesului auto în incintă existent, cu bordură coborâtă.

DIRECTOR EXECUTIV







COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Spre schimbare conform  
nr. 1230861  
din 10.04.2014  
Semnat

**LEGENDA**

- limita de proprietate (teren ce a generat PUD)
- - - limita PUD
- CIRCULAȚII
- Circulații carosabile/pietonale

**PROPUNEREA**

- Din Cale edificabil propus
- acces pietonal
- ▶ acces auto

- 3,0m retrageri
- FUNCȚIUNI
- locuire
- curți construcții
- invatamant
- culte

**S TEREN (total) = 812,00mp**  
**S TEREN**  
 (cota indiv. aferenta imobi studiu) = 90,80mp  
**S DESFASURATA = 155mp**  
 (Imobil studiu)  
**S CONSTRUITA/ parcela = 460,00mp**  
**S DESFASURATA/ parcela = 560,80mp**  
**P.O.T. propus/ parcela = 56,65%**  
**C.U.T. propus/ parcela = 0,67**

|   |                  |  |                     |
|---|------------------|--|---------------------|
| <b>SC URBANEFFECT SRL</b><br>CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006 | Scara:<br>1:500  | Beneficiar:<br><b>MICLEA CRISTIAN IOAN</b>   | Pr. nr.:            |
|   | Data:<br>03.2014 | P.U.D. consolidare si supraretajare constr.<br>existenta (parter)<br>str. CADEREA BASTILIEI nr.26,sector1, Bucuresti | Faza:<br>P.U.D.     |
| Proiectat: Urb. Dipl. Razvan Iliescu  |                  | <b>REGLEMENTARI</b>  | PL. Nr.<br><b>5</b> |





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 3092/1/26.09.2014

## ANUNȚ

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

**Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) - Str. Căderea Bastiliei nr. 26, Sector 1, București**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază poate fi consultat:

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

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 **11.10.2014**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus 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.;
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMFIR



Șef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier Dinu F.  
26.09.2014

