

PCT-18



~~PCT NR 32~~

## 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 Național 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.

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

#### 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 - GHEORGHITĂ 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 Asociații. Dispoziție Primarului General nr.13246/01.11.2010, Dispoziție Primarului General nr.13247/01.11.2010, Extrasului de C.F. nr.108527 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. 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 Lipsșani – 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 Lipsșani - subzona Cp1a.

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%; CUTmax= 3,21- 4,5; RHmax= P+3E+4R; Hmax= 10 - 15m.

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea 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, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI 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%; CUTmax=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 gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**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 tarifului 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.

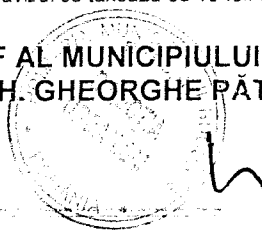
În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism 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. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța Seria A 07 nr. 40136

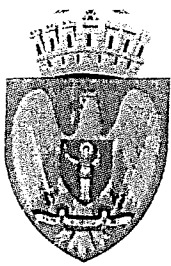
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Redactor  
Urb. Cosmin Metescu





# 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 - GHEORGHITĂ 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 Asociații, Dispoziție Primarului General nr. 13246/01.11.2010, Dispoziție Primarului General nr. 13247/01.11.2010, Extrasul de C.F. nr.108527 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. Căldărari, Str. Franceză, Str. Sf. Anton.

**REVEDERI 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 Lipscani – 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 Lipscani - subzona Cp1a.

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%; CUTmax= 3,21- 4,5; RHmax= P+3E+4R; Hmax= 10 - 15m.

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea 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, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

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

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

POTmax=80%; CUTmax=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 gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**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 tarifului 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 înscrisurilor cuprinse 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. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța Seria A 07 nr. 40136

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Registru  
Urb. Cosmin Metescu







# 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 Lipsani – 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 Lipsani - subzona Cp1a.

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.1648/1105902/261.11.2012.

P.U.Z. - Centrul Istoric al Municipiului București - ZONA ISTORICĂ DE REFERINȚĂ - II.J. – S.I.R.10 (Piața Sf. Anton - Hanul lui Manuc): POTmax=75 - 95%; CUTmax= 3,21- 4,5; RHmax= P+3E+4R; Hmax= 10 - 15m.

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

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

POTmax=80%; CUTmax=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.

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. c și art. 36, alin. 5, lit. c, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

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





# 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. 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 CPla - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipsani – 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 Călărașilor, 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 Lipsani - subzona Cplă.

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 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.

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

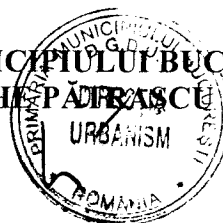
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** Se mențin Indicatori urbanistici reglementați în Z.P. 26;

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. c și art. 36, alin. 5, lit. c, 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 PĂDĂRĂSCU**



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

---

**RAPORT NR. 35 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului  
Urbanistic de Detaliu – Str. Franceză nr. 70, sector 3, 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 ...22.10...2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Franceză nr. 70, sector 3, București.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat~~, cu următoarele amendamente/mențiuni:

**PREȘEDINTE,**

Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**

Drăghici Aurelia-Grațiana



**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. 228/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Franceză nr. 70, sector 3, București**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 26.11.2014, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției

.....  
În urma dezbatelor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Str. Franceză nr. 70, sector 3, București:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente: lipsă aviz urbanism

PREȘEDINTE,  
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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: Incheiere de autentificare a Biroul Notarilor Publici „POPA MARIANA TAMARA și ASOCIATII” Nr. 1105/ 11.iun.2013.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, 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 Circulații P.M.B., A.N.C.P.I.-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 pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, a Agenției pentru Protecția Mediului București (urmărire desfășurării procedurii de dezbatere 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 - Directia 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;

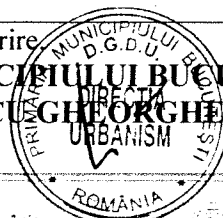
Nu este cazul.

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. PĂTRAȘCU GHEORGHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională  
Nr. 2660/11/2.08.2014

### 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. Gârlei nr. 1C-1E, sector 1, București
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) P.U.Z. Str. Dr. Caracș 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 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
  - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

