



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, 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:

- Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 / 22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București,
- Avizul de Oportunitate 11/ 18.03.2014 emis de Primăria Municipiului București,
- Avizul Preliminar Nr. 18/14.05.2014;
- Avizului Ministerului Culturii nr. 1222 / Z / 21.10.2014;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 32/ 07.07.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1256278 / 25.07.2014;
- Avizul Serviciului Proiecte Urbane: Aviz Nr. iesire: 1237583 / 3850 12.05.2014;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1229574 / 03.04.2014;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne: Aviz Nr. 3.846.878 / 14.07.2014;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale: Aviz Nr. 220979 / 27.05.2014;
- Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.340 / 29.05.2014;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.2503 / 04.06.2014;
- Suport Topografic/Cadastral vizat A.N.C.P.I.-O.C.P.I. București: Aviz Tehnic Nr. 1111066/04.08.2011;

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-MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012;
- În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1 lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef (CTATU – PMB) nr. ~~4.10.02.205~~ prezentat în anexa 1 și cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

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 Zonal este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

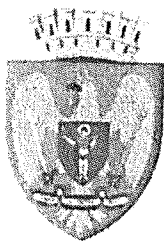
Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF - Nr. 4 / 12.02.2015

P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: ARONOVICI IULIAN și ARONOVICI GABRIELA;

ELABORATOR: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L. - R.U.R. ARH. ADINA GABRIELA V. POPESCU;

SOLICITĂRE înregistrată cu Nr. 1306146;

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ Imobil este alcătuit din teren cu suprafața de $S=2010,12\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 / 22.10.2013 emis de P.M.B.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în zona de nord a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Mircea Eliade, Palatul Primăverii, Terenurile R.A.P.P.S..

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, zona studiată prin P.U.Z. se află în UTR - subzona **CB2** - subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate și subzona **L2b** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform P.U.Z. - Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 57 - Parcelarea Monnet - subzona **L2b**.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 57: POT $\text{max}=40\%$; CUT $\text{max}=2,5$; H $\text{max}=13+3\text{m}$.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 1456/ 1183190 / 22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 11/ 18.03.2014 emis de Primăria Municipiului București:

ACORDURI ȘI AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 / 22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București,

Avizul de Oportunitate 11/ 18.03.2014 emis de Primăria Municipiului București,

Avizul Preliminar Nr. 18/14.05.2014;

Avizului Ministerului Culturii nr. 1222 / Z / 21.10.2014;

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 32/ 07.07.2014;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1256278 / 25.07.2014;

Avizul Serviciului Proiecte Urbane: Aviz Nr. iesire: 1237583 / 3850 12.05.2014;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1229574 / 03.04.2014;

Avizul Ministerului Afacerilor Interne: Aviz Nr. 3.846.878 / 14.07.2014;

Serviciul de Telecomunicații Speciale: Aviz Nr. 220979 / 27.05.2014;

Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.340 / 29.05.2014;

Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.2503 / 04.06.2014;

Suport Topografic/Cadastral vizat A.N.C.P.I.-O.C.P.I. București: Aviz Tehnic Nr. 1111066/04.08.2011;

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 27.11.2013 și 12.02.2014, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

FUNCȚIUNI PROPUSE: LOCUINȚE;

Indicatori urbanistici propuși: POT $\text{max}=60\%$; CUT $\text{max}=2,9$; RH $\text{max}=S+P+4E+Eth$; H $\text{max}=19,2\text{m}$;

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. Accesul se va realiza din Str. Mircea Eliade.

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

* 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. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Oprescu, Olivia Ana



Redactat
Urb. Cosmin Metescu

Spațiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

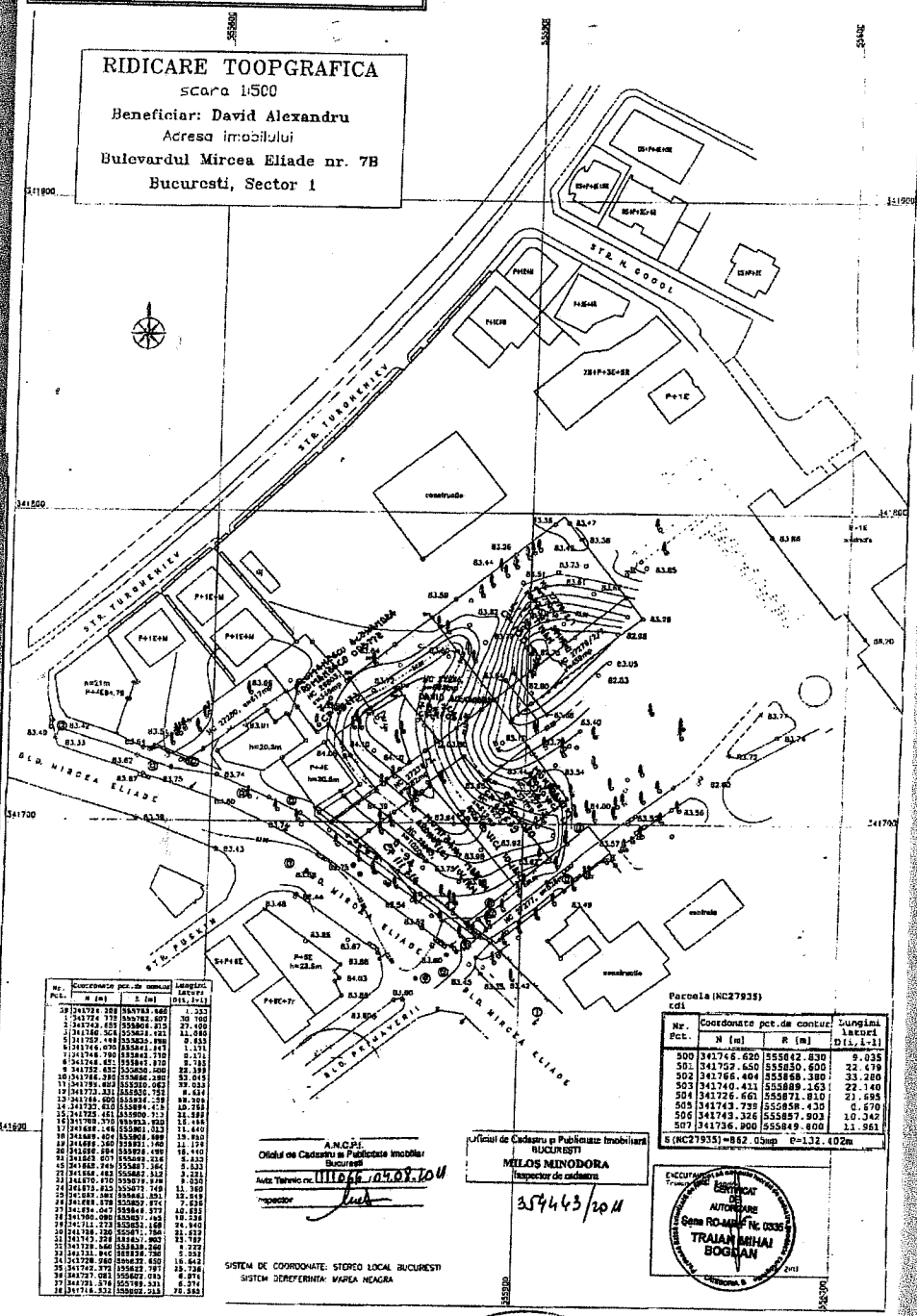
<http://www.pmb.ro>



722	341726.720	555871.750	24.940
723	341711.273	555852.169	18.236

S(nc27278/2)=781.77mp P=168.108m

RIDICARE TOPOGRAFICA
 scara 1:500
 Beneficiar: David Alexandru
 Acresa imobilului
 Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B
 Bucuresti, Sector 1



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Longit. Latit. (D.L. 1:1)	
N (m)	E (m)		
30	341724.228	555875.642	9.233
31	341724.228	555875.642	9.233
32	341724.228	555875.642	9.233
33	341724.228	555875.642	9.233
34	341724.228	555875.642	9.233
35	341724.228	555875.642	9.233
36	341724.228	555875.642	9.233
37	341724.228	555875.642	9.233
38	341724.228	555875.642	9.233
39	341724.228	555875.642	9.233
40	341724.228	555875.642	9.233
41	341724.228	555875.642	9.233
42	341724.228	555875.642	9.233
43	341724.228	555875.642	9.233
44	341724.228	555875.642	9.233
45	341724.228	555875.642	9.233
46	341724.228	555875.642	9.233
47	341724.228	555875.642	9.233
48	341724.228	555875.642	9.233
49	341724.228	555875.642	9.233
50	341724.228	555875.642	9.233
51	341724.228	555875.642	9.233
52	341724.228	555875.642	9.233
53	341724.228	555875.642	9.233
54	341724.228	555875.642	9.233
55	341724.228	555875.642	9.233
56	341724.228	555875.642	9.233
57	341724.228	555875.642	9.233
58	341724.228	555875.642	9.233
59	341724.228	555875.642	9.233
60	341724.228	555875.642	9.233
61	341724.228	555875.642	9.233
62	341724.228	555875.642	9.233
63	341724.228	555875.642	9.233
64	341724.228	555875.642	9.233
65	341724.228	555875.642	9.233
66	341724.228	555875.642	9.233
67	341724.228	555875.642	9.233
68	341724.228	555875.642	9.233
69	341724.228	555875.642	9.233
70	341724.228	555875.642	9.233
71	341724.228	555875.642	9.233
72	341724.228	555875.642	9.233
73	341724.228	555875.642	9.233
74	341724.228	555875.642	9.233
75	341724.228	555875.642	9.233
76	341724.228	555875.642	9.233
77	341724.228	555875.642	9.233
78	341724.228	555875.642	9.233
79	341724.228	555875.642	9.233
80	341724.228	555875.642	9.233
81	341724.228	555875.642	9.233
82	341724.228	555875.642	9.233
83	341724.228	555875.642	9.233
84	341724.228	555875.642	9.233
85	341724.228	555875.642	9.233
86	341724.228	555875.642	9.233
87	341724.228	555875.642	9.233
88	341724.228	555875.642	9.233
89	341724.228	555875.642	9.233
90	341724.228	555875.642	9.233
91	341724.228	555875.642	9.233
92	341724.228	555875.642	9.233
93	341724.228	555875.642	9.233
94	341724.228	555875.642	9.233
95	341724.228	555875.642	9.233
96	341724.228	555875.642	9.233
97	341724.228	555875.642	9.233
98	341724.228	555875.642	9.233
99	341724.228	555875.642	9.233
100	341724.228	555875.642	9.233

Pacola (NC27935) cdi

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Longit. Latit. (D.L. 1:1)	
N (m)	E (m)		
300	341746.620	555842.830	9.035
301	341729.450	555850.600	22.478
302	341766.409	555869.390	33.280
303	341740.411	555889.163	22.140
304	341726.663	555871.810	21.588
305	341743.739	555858.430	0.670
306	341743.326	555857.903	10.342
307	341736.900	555849.400	11.951

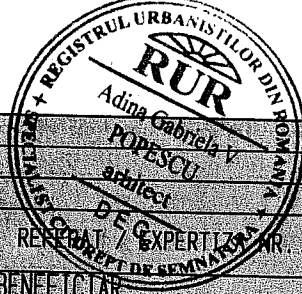
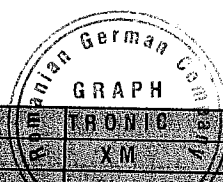
S (NC27935)=852.00mp P=132.402m

ANCIPI
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 Bucuresti
 Aviz Tehnic nr. 11166/14.07.2011
 Inspector Jude

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 BUCURESTI
 MILOSA MINODORA
 Inspector de cadastru
 354443/2011



SISTEM DE COORDONATE: STEREO LOCAL BUCURESTI
 SISTEM DE PROIECTARE: WGS 84 / UTM



PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REZERVAT / EXPERTIZAR / DATA	
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:	Project nr:
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	1:500	P.U.Z. - B-DUL. MIRCEA ELIADE NR. 9-9A, 9B, 9F	48/2013
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	Data:	ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE SP+4E+Tehnic Retras	Faza:
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	10/2013	Titlu	P.U.Z.
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA		plansa: PLAN REGLEMENTARI	Plansa nr:
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA			PA 5



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, 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 de nord a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Mircea Eliade, Palatul Primăverii.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, zona studiată prin P.U.Z. se află în UTR - subzona CB2 - subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate și subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform P.U.Z. - Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 57 - Parcelarea Monnet - subzona L2b.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 57: POT_{max}=40%; CUT_{max}=2,5; H_{max}=13+3m.

Certificatul de Urbanism Nr. 1456/ 1183190 /22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal, 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 conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat

- Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 /22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București,-
- Avizul de Oportunitate 11/ 18.03.2014 emis de Primăria Municipiului București,
- Avizul Preliminar Nr. 18/14.05.2014;
- Avizului Ministerului Culturii nr. 1222 / Z / 21.10.2014;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 32/ 07.07.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1256278 / 25.07.2014;
- Avizul Serviciului Proiecte Urbane: Aviz Nr. iesire: 1237583 / 3850 12.05.2014;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1229574 / 03.04.2014;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne: Aviz Nr. 3.846.878 / 14.07.2014;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale: Aviz Nr. 220979 / 27.05.2014;
- Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.340 / 29.05.2014;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.2503 / 04.06.2014;
- Suport Topografic/Cadastral vizat A.N.C.P.I.-O.C.P.I. București: Aviz Tehnic Nr. 1111066/04.08.2011;
- Registrul Urbanistilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că avizele/acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, BUCUREȘTI, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 4/12.07.2015 și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.



FUNȚIUNI PROPUSE: LOCUINȚE;

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2.9; RH_{max}=S+P+4E+Eth; H_{max}=19.2m;

REGLEMENTARI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementari avizat de Comisia Tehnica de Circulații - P.M.B., cu Aviz, Nr. 1229574 / 03.04.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

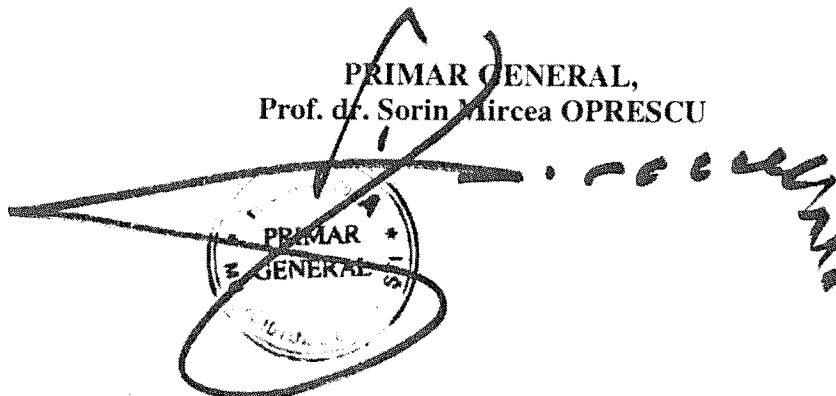
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Menționăm că, dezbateră publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

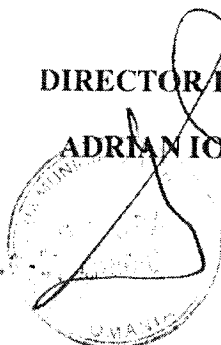
**PRIMAR GENERAL,
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text "PRIMAR GENERAL" and "MUNICIPIUL BUCUREȘTI". The signature is written in a cursive style and extends to the right of the stamp.

DIRECTIA JURIDIC

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text "DIRECȚIA JURIDIC" and "MUNICIPIUL BUCUREȘTI". The signature is written in a cursive style and extends to the right of the stamp.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Zonal (PUZ)

P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, 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 de nord a orașului, în perimetrul delimitat de Str. Mircea Eliade, Palatul Primăverii.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, și prelungit cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, zona studiată prin P.U.Z. se află în UTR - subzona CB2 - subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate și subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform P.U.Z. - Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 57 - Parcelarea Monnet - subzona L2b.

Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 57: POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13+3m.

Certificatul de Urbanism Nr. 1456/ 1183190 /22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal, 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 conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat

- Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 /22.10.2013 emis de Primăria Municipiului București,-
- Avizul de Oportunitate 11/ 18.03.2014 emis de Primăria Municipiului București,
- Avizul Preliminar Nr. 18/14.05.2014;
- Avizului Ministerului Culturii nr. 1222 / Z / 21.10.2014;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Decizia etapei de încadrare A.N.P.M.B. Nr. 32/ 07.07.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr.1256278 / 25.07.2014;
- Avizul Serviciului Proiecte Urbane: Aviz Nr. iesire: 1237583 / 3850 12.05.2014;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr.1229574 / 03.04.2014;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne: Aviz Nr. 3.846.878 / 14.07.2014;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale: Aviz Nr. 220979 / 27.05.2014;
- Avizul Serviciului Român de Informații - U.M.0362: Aviz Nr. 65.340 / 29.05.2014;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major General - Nr. D.2503 / 04.06.2014;
- Suport Topografic/Cadastral vizat A.N.C.P.I.-O.C.P.I. București: Aviz Tehnic Nr. 1111066/04.08.2011;
- Registrul Urbaniștilor din Romania - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că avizele/acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism P.U.Z. - STR. MIRCEA ELIADE, 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, BUCUREȘTI, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/12.02.2015 și s-a întocmit și promovat pe circuitul de aprobare Proiectul de Hotărâre.



FUNCȚIUNI PROPUSE: LOCUINȚE;

Indicatori urbanistici propuși: POT_{max}=60%; CUT_{max}=2.9; RH_{max}=S+P+4E+Eth; H_{max}=19.2m;

REGLEMENTARI CIRCULAȚII: Conform Planului de Reglementari avizat de Comisia Tehnica de Circulații - P.M.B., cu Aviz, Nr. 1229574 / 03.04.2014, împreună cu profilele transversale și longitudinale caracteristice. La nivel de autorizație de construire, parcare și gararea autovehiculelor și profilele transversale ale 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.

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

Menționăm că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

Menționăm că, dezbaterile publice s-au efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU)
PENTRU TERENUL AFLAT LA ADRESA B-DUL MIRCEA ELIADE NUMERELE 9-
9A, 9B, 9F(ACTUALA D), SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI**

TITLUL I

DISPOZITII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI CONSIDERAT

SECTIUNEA I - Rolul regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

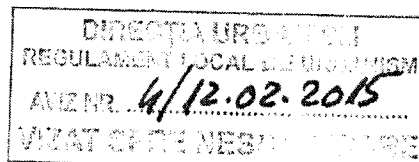
Articolul 1. Prezentul Regulament conține reglementări și reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii pentru teritoriul cuprins în zona studiată și reprezintă un document/ instrument de aplicare a reglementărilor aferente PUZ și RLU pentru zona reglementată de pe teritoriul administrativ al sectorului 1, Bucuresti.

Articolul 2. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele zonei P.U.Z. stabilită conform Certificatului de Urbanism nr. **1456/ 1183190** din **22.10.2013** emis de Primaria Municipiului Bucuresti și delimitată conform planșelor care compun P.U.Z. - teritoriul zonei este figurat în toate planșele care fac obiectul prezentei documentații de urbanism. Suprafața de teren care face obiectul P.U.Z. măsoara **2010.12** mp conform măsurătorilor topografice.

SECTIUNEA II - Baza legala a elaborarii.

Articolul 3. In scopul intocmirii prezentei lucrari au fost cercetate surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al Sectorului 1, precum și propuneri referitoare la perspectiva dezvoltării acestui sector :

- Plan Urbanistic General Municipiul Bucuresti aprobat HCGMB nr. 296/2000
- Certificatului de Urbanism nr. 1456/ 1183190 din 22.10.2013.
- Plan Zone Protejate Construite –Municipiul Bucuresti. Zona protejata nr. 57 B aprobat cu HCGMB NR. 279/2000
- AVIZ DE URBANISM Nr. 71/14.12.2011 PUZ- Mircea Eliade, Nr. 7B-7C, Sector 1, Bucuresti , eliberat de PMB
- P.U.Z.- Bulevardul Primaverii nr.55, sector 1, avizat cu numarul 23/1/2/22.07.2009, aprobat 2011
- P.U.Z. –Str. Poet Puskin Alexandr Sergheevici nr. 22A, sector 1, aprobat 2008
- P.U.Z. –Str. Dante Aligheri nr. 6-10, sector 1, aprobat 2006
- PUD -Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B, sector 1 cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 295 din 28.11.2013
- Suportul topografic al lucrării : zincuri topografice ale Municipiul Bucuresti, scara 1:500
- Suportul topografic al lucrării : zincuri topografice ale Municipiul Bucuresti, scara 1:2000



SECTIUNEA III - Domeniul de aplicare

Articolul 4. Regulamentului local de urbanism aferent Plan Urbanistic Zonal "B-dul Mircea Eliade numerele 9-9A, 9B, 9F(actuala D)", sector 1, Bucuresti, se aplica terenului in suprafata totala de **2010.12** mp conform masuratorilor topografice și este compus din:

- **Proprietatea „A”** compusa din doua terenuri:

1. Suprafata=1020mp, nr. cadastral NC 28065

proprietate :

- dl. Munteanu Marian (640mp)
- dl. Aronovici Iulian si dna. Aronovici Gabriela (380mp)

2. Suprafata= 619,12mp, nr. cadastral NC 19273

proprietate :

- dl. Aronovici Iulian si dna. Aronovici Gabriela (1/3)

- **Proprietatea „B”** Suprafata=371mp, nr. cadastral vechi NC 27278/1, nr. cadastral actual 241947

proprietate:

- dl. Munteanu Marian (2/3)
- dl. Aronovici Adrian (1/3)

Zona studiată mai cuprinde:

- **Drum de servitute** Suprafata 781,85mp, nr. cadastral NC 27278/2 -servitute de trecere auto si pietonala;
proprietate teren aflat in domeniul privat al Statului Roman administrat de RA APPS

Limitele terenului studiat sunt urmatoarele:

- **Latura nord-est** - proprietate RAAPPS
- **Latura nord-vest** - drum de servitute proprietate RA APPS
- **Latura sud-est** - proprietate RAAPPS si proprietate particulara
- **Latura sud-vest** - B-dul Mircea Eliade

- **Cu caracter orientativ:**

Proprietate "C" Suprafata=190.80mp -proprietar necunoscut. Pe aceasta se propune o zona edificabila conform plansei anexate PA5.

Pe **Proprietatea „B”** se va putea realiza edificabil alipit la calcanul Proprietatii "C", numai in cazul in care se construiesc pe parcela din urma.

Acestea sunt prezentate in plansa numarul PA 5.

Articolul 5-Corelarea cu alte regulamente

In prezent, zona studiată se incadrează in PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/21.12.2001 o parte in subzona:

• L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P- P+2 niveluri situate în zone protejate:

- POT maxim = 45%
- CUT maxim pe înalțimi de P+2 = 1,3
- H maxim = înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;

și o parte în:

• CB 2 - servicii publice dispersate existente în zone protejate:

- POT maxim = 50%
- CUT maxim = pentru funcțiunile publice normele specifice sau tema beneficiarului se vor adapta la caracteristicile zonei protejate
- H maxim = înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente (înălțimi maxime în planul aliniamentului de P+6 pe strazile cu 4 fire de circulație și P+3 pe strazile cu două fire de circulație);

Zona de studiu a P.U.Z. se încadrează în zona protejată -57b

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 2,5
- H maxim = 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 cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Articolul 6- Prevederile prezentului regulament vor fi preluate în cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al Orașului București.

Articolul 7- Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, descoperirilor arheologice în urma săpăturilor, sau caracterului construcțiilor propuse.

Articolul 8- Aceste derogări se aprobă de către Consiliul General al Municipiului București, în baza unei documentații de urbanism elaborate și avizate conform legii.

Articolul 9 - Prin derogare se înțelege modificarea uneia dintre condițiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de înălțime.

Articolul 10 - Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform Legii 350/2001.

TITLUL II

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona de studiu a P.U.Z. se incadreaza in zona protejata -57b

SECTIUNEA IV - Utilizare functionala

Articolul 11 - Utilizari admise:

- locuinte cu standard ridicat, compatibile cu tinuta arhitecturala a cladirilor existente
- se mentin neschimbate acele utilizari initiale ale cladirilor care corespund cerintelor actuale sau se admite revenirea la acestea

Articolul 12 - Utilizari admise cu conditionari:

- functiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de arta, reprezentant comercial, **birou pentru profesuni liberale si consultantii**, cu urmatoarele conditii:
 - (1) functiunea sa nu stanjeneasca vecinatile
 - (2) functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) sa nu afecteze vegetatia existenta (curti de fatada si arbori)
 - (4) sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare in interiorul parcelei sau pe domeniul public
- se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul cladirilor cu o capacitate maxima de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea conditiilor de mai sus.

Articolul 13 - Utilizari interzise:

- activitati care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natură - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a desurilor urbane;

Arhitectura noilor cladiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definita de cladirile existente.

Se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

Articolul 20 - Conditii de echipare edilitara

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;

Toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

Articolul 21 - Spații libere și spații plantate

Spatiul verde plantat nu va fi mai mic de 30 % din suprafata totala a terenului studiat

Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Spatiu verde = 603.04 mp

La fazele urmatoare se va studia posibilitatea realizarii teraselor inierbate pe retragerile limitei parcajului subteran.

Articolul 22 - Imprejmuiri

Imprejmuirile spre stradă vor avea înaltimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

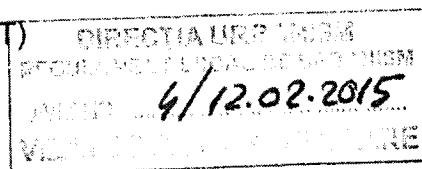
SECTIUNEA VI - Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

Articolul 23 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 60%

Articolul 24 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

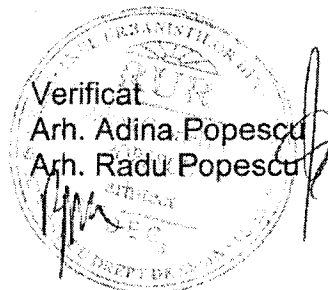
CUT maxim = 2,9 mp ADC/mp teren



Intocmit
Arh. Dosa Gabriela



Verificat
Arh. Adina Popescu
Arh. Radu Popescu



- stationarea si gararea autovehiculelor în constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA V - conditii de amplasare, echipare si conformare a cladirilor

Articolul 14 - Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forma, dimensiuni):

Conform PUZ:

Acestea sunt prezentate in plansa numarul PA 5.

Articolul 15 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament, limitele laterale, limita posterioara ale terenului studiat:

- Latura nord-est minim 5.00m
- Latura nord-vest minim 3.00m, respectiv 4.40m fata de drum.
- Latura sud-est minim 3.00m
- Latura sud-vest minim 4.00 m aliniament - B-dul Mircea Eliade

- Cu caracter orientativ:

▪ **Proprietate "C"** Suprafata=190.80mp -proprietar necunoscut. Pe aceasta se propune o zona edificabila conform plansei anexate PA5.

▪ Pe **Proprietatea „B”** se va putea realiza edificabil alipit la calcanul Proprietatii "C", numai in cazul in care se construiește pe parcela din urma.

Articolul 16 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele :

Conform PUZ:

- Intre fațade distanta va fi de minim 8.30m

Articolul 17 - Circulatii si accese

Accesul auto si pietonal in incinta ansamblului rezidential se va face printr-un punct situat pe latura nordica a terenului, din drum NC 27278/2. De asemenea, accesul pietonal se va realiza si dinspre Bd. Mircea Eliade. Artera de circulatie interioara va fi de categoria a IV-a, avand un profil de 9m: carosabil 6m, trotuare 1,50m. In interiorul incintei vor fi prevazute un numar de 10 de locuri de parcare la sol, destinate vizitatorilor. Pentru locuintele colective se va realiza un parcaj subteran cu un numar de maxim de 48 locuri de parcare.

Circulatiile pietonale se vor realiza pe dale ecologice.

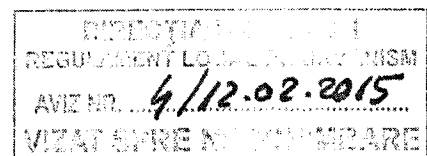
Conform PUZ si normelor in vigoare, stationarea autovehiculelor va fi asigurata in afara spatiilor publice.

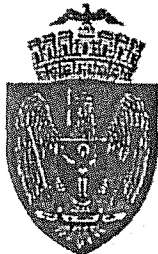
Articolul 18 - Inaltimea maxima admisa:

Conform PUZ inaltimea maxima admisa nu va depasi 19,2m, iar regimul de inaltime va fi de S+P+4Etaje+E Tehnic Retras.

Nivelul Tehnic va fii retras conform PA5.

Articolul 19 - Aspectul exterior al cladirii:





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1456/1183190 din 22.10 2013

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor:

- Aviz de oportunitate pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru construire ansamblu rezidențial S+P+4E.

Ca urmare a cererii adresate de **ARONOVICI IULIAN și ARONOVICI GABRIELA** cu domiciliul în județul -, municipiul str. bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1183190/29.08.2013, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. **MIRCEA ELIADE nr. 9-9A, 9B, 9F**, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F, alcătuit din teren cu suprafața totală de 2010,12 mp, se află în proprietate particulară, conform Act de Alipire autenticat sub nr. 1000/31.05.2011 la B.N.P. Raluca de Herbay, Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1102/16.03.2005 la B.N.P. Silvana Brîndușa Trofin; Contract de schimb imobiliar autenticat sub nr. 1642/12.07.2010 la B.N.P. Marina Sergiu Sorin.

Amplasamentul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren liber de construcții.

Situația propusă: construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime S+P+4E.

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 L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 57 - Parcelarea Monnet, cartier rezidențial de standard ridicat, cu grad de protecție maxim. Utilizări admise: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Sunt admise și funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioniști liberați și consultanță cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4m de la aliniamentul



stradal iar fațada clădirii va fi paralelă cu el. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POTmax=40%; CUTmax=2,5; Hmax=13m; Hmin=10m.

Deoarece propunerea de amplasare a noii construcții nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, POT, CUT și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, care să conțină avizele de Precoordonare rețele, Comisia de circulație, MCPN și altele, conform legislației în vigoare.

Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUZ și în conformitate cu prevederile acestuia.

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.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite **la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții** - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire ansamblu rezidențial S+P+4E.

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

- obținerea avizului de oportunitate pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Iacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nencadrarea 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.



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

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

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 de: Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 24,10 Lei conform chitanțelor nr. 81440 seria A07 din 29.08.2013.

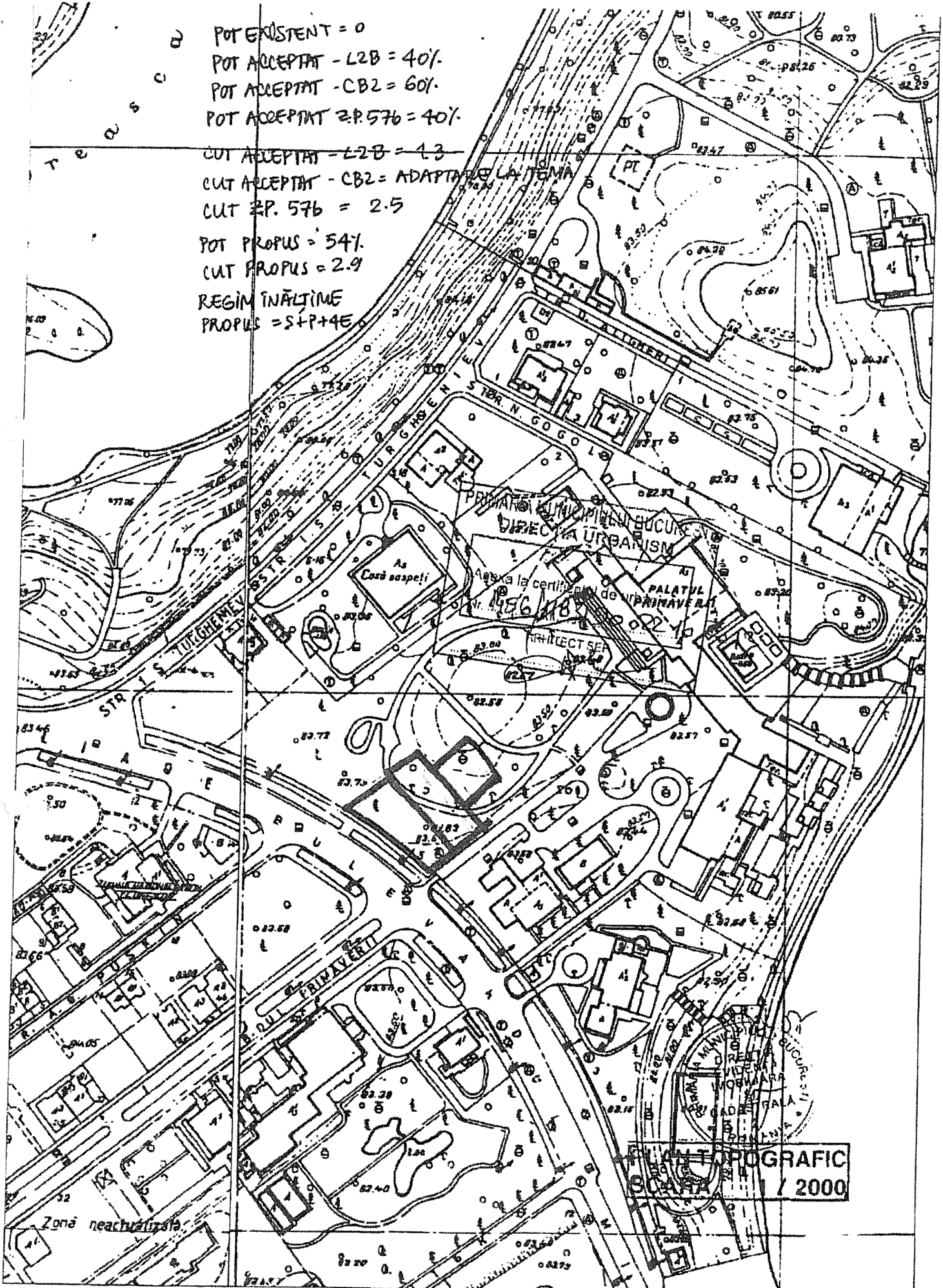
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

POT EXISTENT = 0
POT ACCEPTAT - L2B = 40%
POT ACCEPTAT - CB2 = 60%
POT ACCEPTAT Z.P. 576 = 40%

CUT ACCEPTAT - L2B = 1.3
CUT ACCEPTAT - CB2 = ADAPTAT LA TEMA
CUT Z.P. 576 = 2.5

POT PROPOS = 54%
CUT PROPOS = 2.9

REGIM INALTIME
PROPOS = S+P+4E



PLAN TOPOGRAFIC
SCALA 1/2000

Zona neachizițată



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. Sorin Mădăraș OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 11 / 18.03.2014.

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1219621 de către SC GRAPH TRONIC XM S.R.L. - R.U.R. ARH. RADU POPESCU, în calitate de elaborator și ARONOVICI IULIAN și ARONOVICI GABRIELA, în calitate de beneficiari, Certificatul de urbanism Nr. 1456 / 1183190 / 22.10.2013, emis de Primăria Municipiului București, și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.09.2011 și 28.09.2011, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

P.U.Z. – MIRCEA ELIADE, NR. 9-9A, 9B, 9F SECTOR 1, BUCUREȘTI

I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București. Imobilul este alcătuit din teren cu suprafața de $S=2010,12\text{mp}$, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietate particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism Nr. 1456 / 1183190 / 22.10.2013, emis de Primăria Municipiului București.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, zona studiată prin P.U.Z. se află în UTR - subzona CB2 – subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate și subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform P.U.Z. – Zone protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ Nr. 57 - Parcelarea Monnet - subzona L2b. Indicatori urbanistici reglementați Z.P. 57: POT $\text{max}=40\%$; CUT $\text{max}=2,5$; H $\text{max}=13+3\text{m}$ Certificatul de Urbanism Nr. 1790 / 1206794, emis de Primăria Municipiului București

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementări urbanistice propuse:

Funcțiuni propuse: Conform P.U.Z.C.P. - Zona protejată nr. 57 - Parcelarea Monnet;

Indicatori urbanistici propuși: POT $\text{max}=60\%$; CUT $\text{max}=2,9\%$; RH $\text{max}=S+P+3E+4Er$;

III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona studiată prin P.U.Z. se află în Sectorul 1, în zona Str. Mircea Eliade, Palatul Primăverii, Terenurile ale Administrației Patrimoniului Protocolului de Stat - Regia Autonomă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea propusă.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea compatibilității dintre funcțiunea propusă și funcțiunea dominantă a zonei;
- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție.

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și



representativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă ;

- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.

1. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- Avizul Preliminar de Circulație al Serviciului Proiecte Urbane - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană - P.M.B.,
- Declarația notarială a inițiatorilor documentației de urbanism P.U.Z., cu privire la acordul comun al acestora referitor la soluția de urbanism ce urmează a fi înaintată pe circuitul de avizare / aprobare.

NOTA: Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a Regulamentului local ... 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

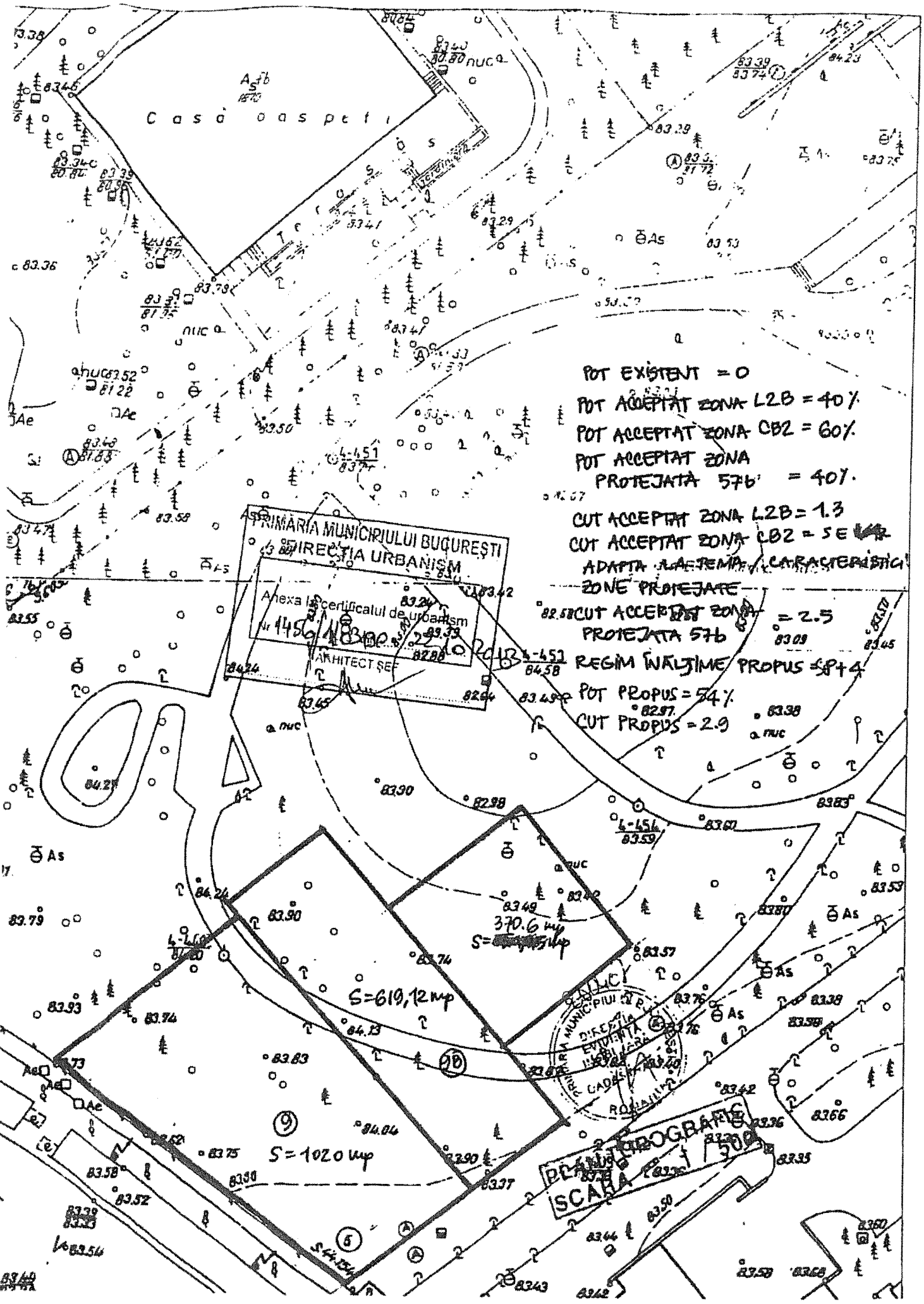
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu, Oprescu, Olivia Ana



Redactat,
Urb. Cosmin Metescu





POT EXISTENT = 0
 POT ACCEPTAT ZONA L2B = 40%
 POT ACCEPTAT ZONA CB2 = 60%
 POT ACCEPTAT ZONA
 PROTEJATĂ 57b = 40%.

CUT ACCEPTAT ZONA L2B = 1.3
 CUT ACCEPTAT ZONA CB2 = 5 SE
 ADAPTA LA TEMA / CARACTERISTICA
 ZONE PROIECTATE

CUT ACCEPTAT ZONA
 PROIEJATĂ 57b = 2.5
 REGIM VALTJME PROPUȘ 57+4
 POT PROPUȘ = 54%
 CUT PROPUȘ = 2.9

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 Anexa la Certificatul de urbanism
 nr. 1456 / 18.08.2018
 ARHITECT ȘEF

ROMANIA
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 DIRECȚIA EJECUTIVĂ DE PROIECTARE
 ÎN CALITATEA DE
 ARHITECT ȘEF

PLANUL PROIECTAT
 SCALA 1:500

S = 610,12 mp

S = 1020 mp

S = 370,6 mp



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. 638 / SMI / 3.11.2014

Către: ARONOVICI IULIAN, ARONOVICI GABRIELA

Spre știință: Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
M.C.- D.G.J.P.C.

AVIZ NR. 1222 / Z / 21.10.2014

Amplasare ansamblu rezidențial
B-dul Mircea Eliade, nr. 9-9A, 9B, 9F, sector 1

Obiectivul: Teren intravilan neconstruit
Localizare: București, Sectorul 1, B-dul Mircea Eliade, nr. 9-9A, 9B, 9F
Proiect: Construire imobil locuință S+P+4E+Th; faza: PUZ
Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiectant: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.
Beneficiar: ARONOVICI IULIAN, ARONOVICI GABRIELA

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000, Aviz preliminar nr. 18/14.05.2014, emis de PMB, Aviz de oportunitate nr. 11/18.03.2014, acte proprietate, documentație cadastrală, memorii urbanism, proiect faza PUZ, documentar foto, ilustrare de temă.

Documentația propune construirea unui ansamblu rezidențial cu regimul de înălțime S+P+4E+Th, amplasat conform planului de reglementări, în limitele indicatorilor urbanistici POT =60%, CUT=2,9.

Documentația depusă a fost analizată în Ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov-Giurgiu din data de 15.09.2014.

În urma analizării documentației, se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru documentația prezentată.

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

Director executiv,

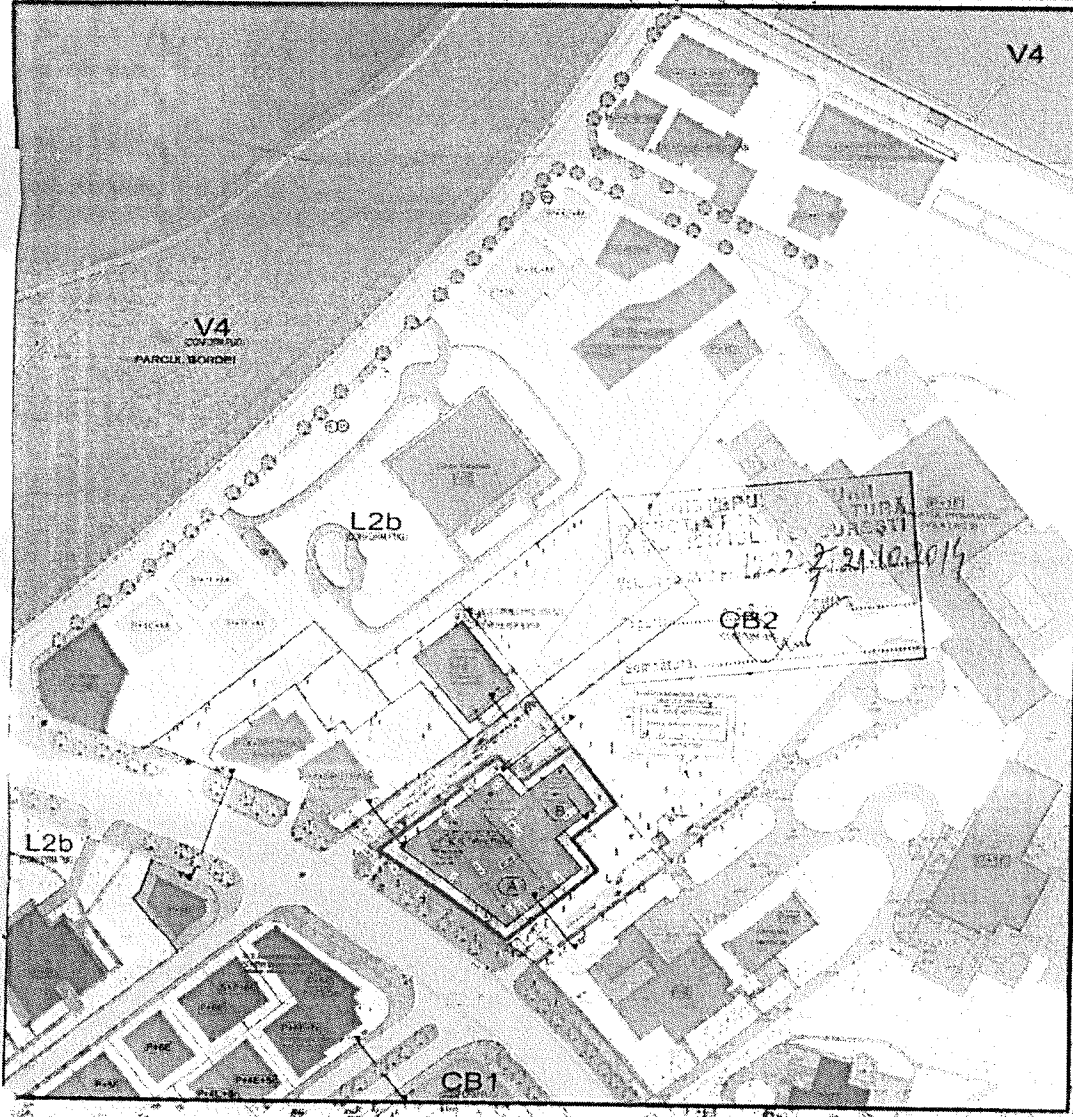
Ioan Daniel CHERECHES



Consilier superior,

arh. Sergiu LUCHIAN

G.H. 2 EX



Legend	Description
Symbol 1	Zone of utilization of land
Symbol 2	Construction of housing blocks
Symbol 3	Construction of parking spaces
Symbol 4	Construction of green spaces
Symbol 5	Construction of infrastructure
Symbol 6	Construction of landscaping
Symbol 7	Construction of roads
Symbol 8	Construction of water supply network
Symbol 9	Construction of sewerage network
Symbol 10	Construction of gas network
Symbol 11	Construction of electricity network
Symbol 12	Construction of telecommunications network

Item	Value
Plot area	...
Construction area	...
Useful area	...
Number of units	...
Other technical data	...

Block	Area	Volume	Height	Notes
V4
L2b
CB2
CB1
...



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 10178/34/07.07.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 10178
IEȘIRE	
Zona	Luna 07
Adresa	2014

**DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
NR. 32 din 07.07.2014**

a Planului Urbanistic Zonal – Construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime S+P+4E – str. Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de ARONOVICI IULIAN, cu domiciliul în [REDACTED], înregistrată la A.P.M. București cu nr. [REDACTED]

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

in baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Padurilor, a Hotararii 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 Zonal – Construire ansamblu rezidențial cu regim de înălțime S+P+4E – str. Mirecea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 2010,12 mp, (conform Avizului Preliminar nr. 18/14.05.2014 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie **construirea unui ansamblu rezidențial cu regim de înălțime S+P+4E.**

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

Suprafața de spații verzi, în suprafață totală de 403,04 mp, va fi amenajată și întreținută.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal 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 14.11.2013;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-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

INTOCMIT,
ing. Liliana Roșca



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Direcția Generală Logistică

NESECRET

Ex. 1

Nr. 3.846.878

14.07.2014

Către

S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.
~~_____ nr. _____~~

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Construire ansamblu rezidențial S+P+4E+Et. tehnic retras” în municipiul București, sectorul I, B-dul Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F, beneficiari: Aronovici Iulian și Aronovici Gabriela, vă comunicăm avizul de principiu în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1456/1183190 din 22.10.2013 emis de Primăria Orașului Măgurele și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare

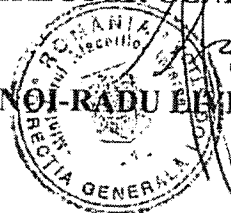
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Împuternicit
DIRECTOR GENERAL

BUTUNOI-RADU ELIHU-CĂTĂLIN



NESECRET

Telefon:021/264.86.12;Fax:021/312.44.21.
e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red.: OM/Dact.:OM/Ex.:1

Pagina 1 din 1



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

Cabinet Director

Tel. 021.202.21.01 Fax 021.315.21.27

www.sts.ro

Nr. 220979 din 27.05.2014

**DOMNULUI ARH. RADU POPESCU
SC GRAPH TRONIC XM SRL BUCUREȘTI**

Urmare adresei din data de 19.05.2014 și documentației transmise în calitate de proiectant, înregistrate în instituția noastră cu nr. 349 din data de 19.05.2014, vă comunicăm **avizul favorabil** pentru documentația de urbanism „**PUZ Mircea Eliade, nr. 9-9A, 9B, 9F sector 1, București – Construire ansamblu rezidențial S+P+4E+Etaj tehnic**”, faza de proiectare PUZ, teren situat în intravilanul sectorului 1 al Municipiului București, pe proprietate particulară, conform certificatului de urbanism nr. 1456/1183190 din data de 22.10.2013, emis de Primăria Municipiului București, pentru doamna **Aronovici Gabriela, domnul Aronovici Iulian, domnul Aronovici Adrian și domnul Munteanu Marian**, în calitate de beneficiari.

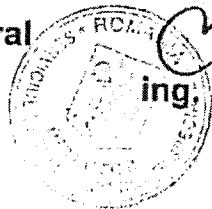
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Eventualele modificări ale soluției prezentate, impun solicitarea unui alt aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

**DIRECTORUL
SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**

General


ing. MARCEL OPRIȘ



C ă t r e,
S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.
AVIZ NR. D/2153

La Certificatul de Urbanism nr. 1456/1183190 din 22.10.2013;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.010,12 mp, situat în intravilanul municipiului București, str. Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B și 9F, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire ansamblu rezidențial S+P+4E**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Aronovici Iulian și Aronovici Gabriela.**

Avizul este condiționat de:

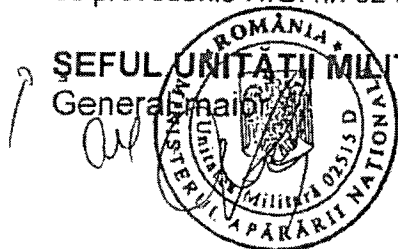
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 62 din 07.02.1996.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI
General-major





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBALE

Nr. intrare PMB: 1237583 / 30.04.2014

Nr. ieșire PMB: 1237583 / 3850 / 12.05.2014

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 156 / 12.05.2014
Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: Domnul Iulian ARONOVICI prin Dl. Radu Popescu
~~_____~~

Spre știință: Primăria Sectorului 1 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 1, Șoseaua București - Ploiești nr. 9-13

Amplasament: București, Sector 1, Bulevardul Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 1, Bulevardul Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate Direcției de Urbanism - SPU, este adiacent Bulevardului Mircea Eliade; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

Bulevardul Mircea Eliade este o arteră de circulație componentă a sistemului secundar de circulație, de categoria a II-a și are în zona terenului menționat un profil transversal de 30,00m compus din carosabil de 14,00m și trotuare de câte 3,00m fiecare separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 5,00m fiecare.

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

• Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 232/19.12.2012, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) "CB2 – subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate";

• Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Zone Construite Protejate", aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, încadrează terenul analizat în "Zona protejată nr. 57 – Parcelarea Monnet".

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

• Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profililor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a ntregului sistem urban.

• Reglementările de circulație aprobate, existente la nivelul zonei din care face parte și terenul situat în București, Sector 1, Bulevardul Mircea Eliade nr. 9-9A, 9B, 9F, prevăd menținerea încadrării Bulevardului Mircea Eliade în sistemul secundar de circulație, de categoria a II-a, precum și a prospectului existent.

4. Concluzii și recomandări

• Prin Certificatul de Urbanism nr. 1456/1183190 din 22.10.2013 eliberat de Direcția de Urbanism a Primăriei Sectorului 1 a fost solicitată întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUZ. Ca urmare a analizării documentației de solicitare a prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație pentru terenul în discuție, recomandăm întocmirea unei documentații de urbanism de palier PUZ. Reglementările de circulație aferente PUZ vor fi discutate/analizate/avizate în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2000; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

• Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.

• Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 98551 din 30.04.2014 în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Gheorghe PĂTRAȘCU

VERIFICAT,
Ing. Elena BOGHINĂ

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Referent superior Iulian ATANASIU





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

Nr. 3869 / ..18.04.2014..
Apr0339

1229574

Către

S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 03.04.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial S+P+4E - bd. Mircea Eliade nr.9-9A, 9B și 9F, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1256278/25.07.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 26/25.07.2014 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC GRAPH TRONIC XM cu sediul/domiciliul ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „B-DUL MIRCEA ELIADE NR. 9 – 9A, 9B, 9F SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei telefonice existenta pe amplasament se va devia în baza unui proiect tehnic ce va fi avizat de către SC Romtelecom;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE
COMISIE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

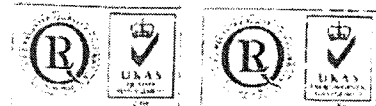
ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



RIDICARE TOPOGRAFICA

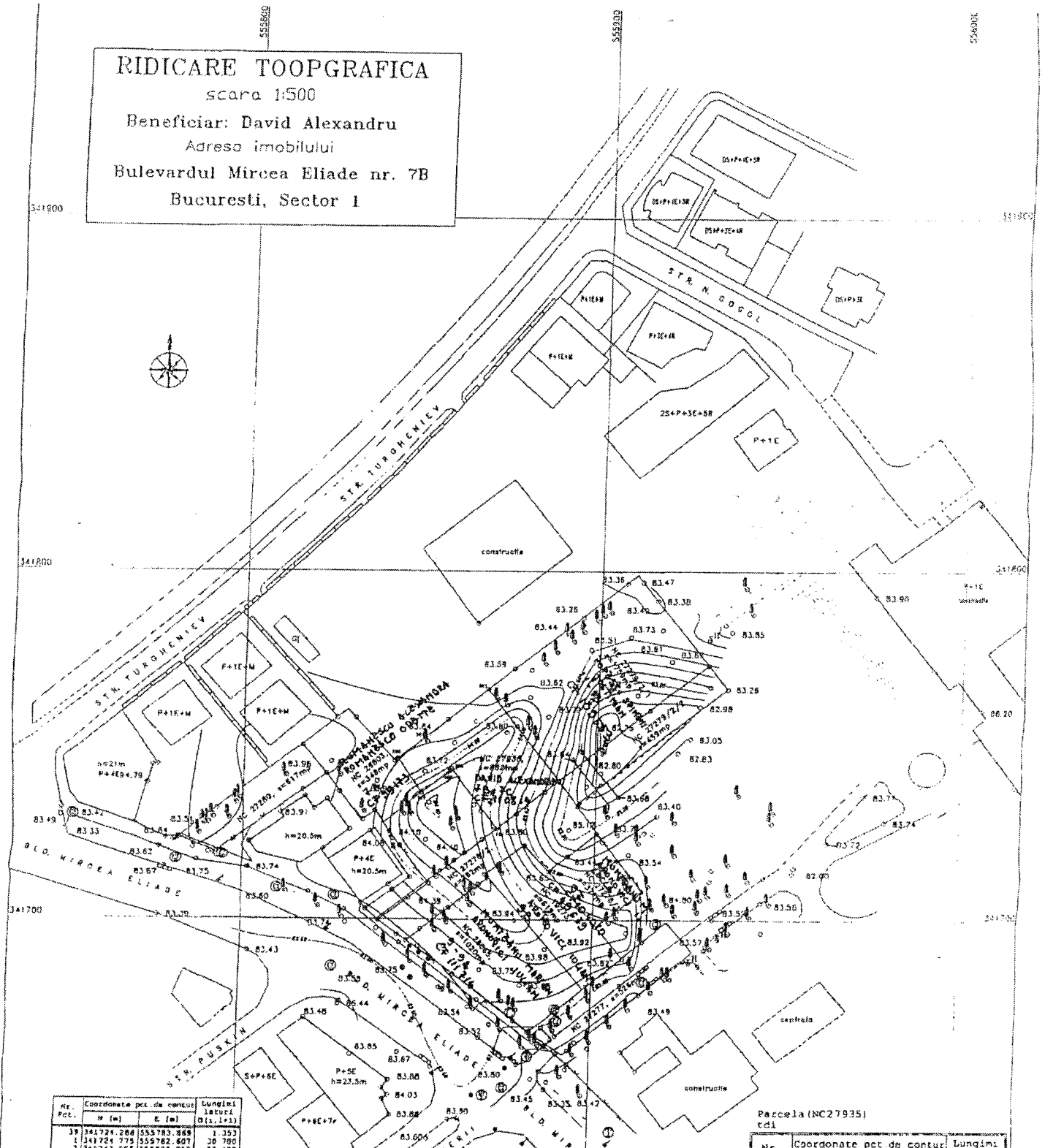
scara 1:500

Beneficiar: David Alexandru

Aresa imobilului

Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B

Bucuresti, Sector 1



Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi D(1, i+1)
	N [m]	E [m]	
1	341724.266	555783.968	1.353
2	341724.775	555782.607	20.780
3	341743.655	555808.815	27.409
4	341760.506	555828.421	11.060
5	341752.448	555825.988	9.659
6	341746.070	555841.847	1.171
7	341744.790	555842.770	0.171
8	341746.651	555842.870	9.785
9	341752.650	555850.600	22.389
10	341766.389	555868.280	53.043
11	341798.093	555910.043	33.933
12	341773.331	555930.752	8.424
13	341766.690	555936.159	53.204
14	341733.610	555994.415	15.795
15	341725.461	555900.712	21.599
16	341700.370	555933.920	16.446
17	341698.146	555901.013	11.640
18	341689.404	555908.689	15.910
19	341699.360	555921.140	11.129
20	341690.994	555928.499	45.440
21	341662.007	555922.116	5.432
22	341665.245	555937.364	5.833
23	341668.487	555982.512	3.221
24	341670.470	555979.978	9.000
25	341678.915	555972.749	11.360
26	341682.582	555963.551	12.849
27	341689.878	555952.974	7.636
28	341699.097	555945.977	14.665
29	341700.040	555945.765	18.216
30	341711.273	555952.169	21.940
31	341726.720	555971.750	21.872
32	341743.326	555967.903	23.782
33	341728.560	555939.260	4.222
34	341731.140	555936.730	5.052
35	341728.160	555932.650	14.642
36	341742.372	555922.787	75.736
37	341727.082	555902.095	6.074
38	341721.578	555789.531	5.074
39	341718.532	555802.018	20.658

Parcela (NC27935)
td1

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laturi D(1, i+1)
	N [m]	E [m]	
500	341746.820	555842.830	9.835
501	341752.850	555850.600	22.479
502	341766.404	555868.180	33.280
503	341740.411	555889.163	22.140
504	341726.661	555871.810	21.695
505	341743.739	555858.430	0.670
506	341743.326	555857.903	10.342
507	341736.900	555849.800	11.961

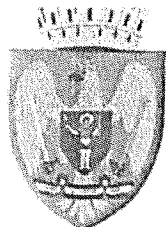
S (NC27935) = 862.05mp P=132.402m

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Aviz Tehnic nr. 111066/2011
inspector *Jules*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
MILOS MINODORA
Inspector de cadastru
359443/2011



SISTEM DE COORDONATE STEREO LOCAL BUCUREȘTI
SISTEM DEREFERINȚA MAREA NEAURĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1020/11 25.03.2015

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 P.U.Z. – STR. MIRCEA ELIADE 9-9A, 9B, 9F, SECTOR 1, BUCUREȘTI.

Potrivit art. 7 alin. 2 din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de punerea spre avizare de către autoritățile publice ...".

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul P.M.B., 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 **07.04.2015** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

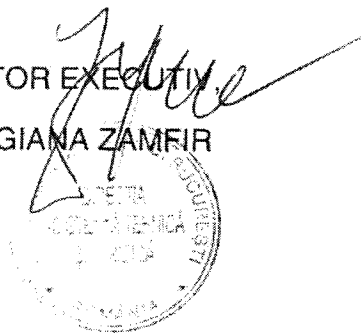
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul 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 ZAMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Înlocuit
Cons. Ghiză

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403

<http://www.pmb.ro>



FPG -3.3.2.3.-01/1