



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

PUD – STR. MIERCANI NR: 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere :

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

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – „**PUD – STR. MIERCANI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu ANEXELE 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2015

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT SEF NR. 01109/01 2015
P.U.D. - STRADA MIERCANI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. - URB RUR DANIELA GLINISCHI

BENEFICIAR: DOAMNA LUNGU CRISTINA MARIA

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1296060/07.01.2015

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D. : S-300,00 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1,

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR 1.2a" - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

POTmax.= maxim 45%; CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren; RHmax-P+2E - Hmax - 10,00m

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 192 - cod B - II - s - 17913.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 610/1229745/24.04.2014 emis de Primăria Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 80/09.12.2014 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 692/S/19.08.2014 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1248237/765/30.06.2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de precoordonare rețele edilitare nr. 1248231/5395/03.07.2014.

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România - factura nr. 5918/07.01.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNILE SI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.B. 1.2A

POTmax-45%; CUTmax-1,3 mpADC/mpteren; RHmax-S+P+2E - Hmax-10,00m

RETRAGERI EDIFICABIL, FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul strazii Miercani;

- calcan la limita de proprietate din partea de Est;

- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;

- 5,50 m față de limita posteroară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "(2) Constituie contravenții următoarele fapte: (...) e) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale".

NOTĂ:

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

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

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

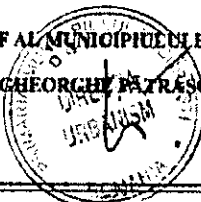
În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, cîștunța nr. 118024/09.01.15

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU

Șef serviciu,

Arh. Urb. Alexandru Stelian Constantinescu



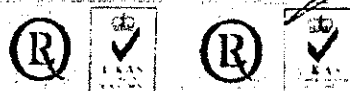
Întocmit,

Expert Ing. Victor Manea

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

Tel: 021.305.55.00 in. 1701

http://www.pmb.ro



P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA MIERCANI NR.23, SECTOR 1

Profil transversal A-A existent si mentinut
 str. Miercani - sc. 1/200

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1500



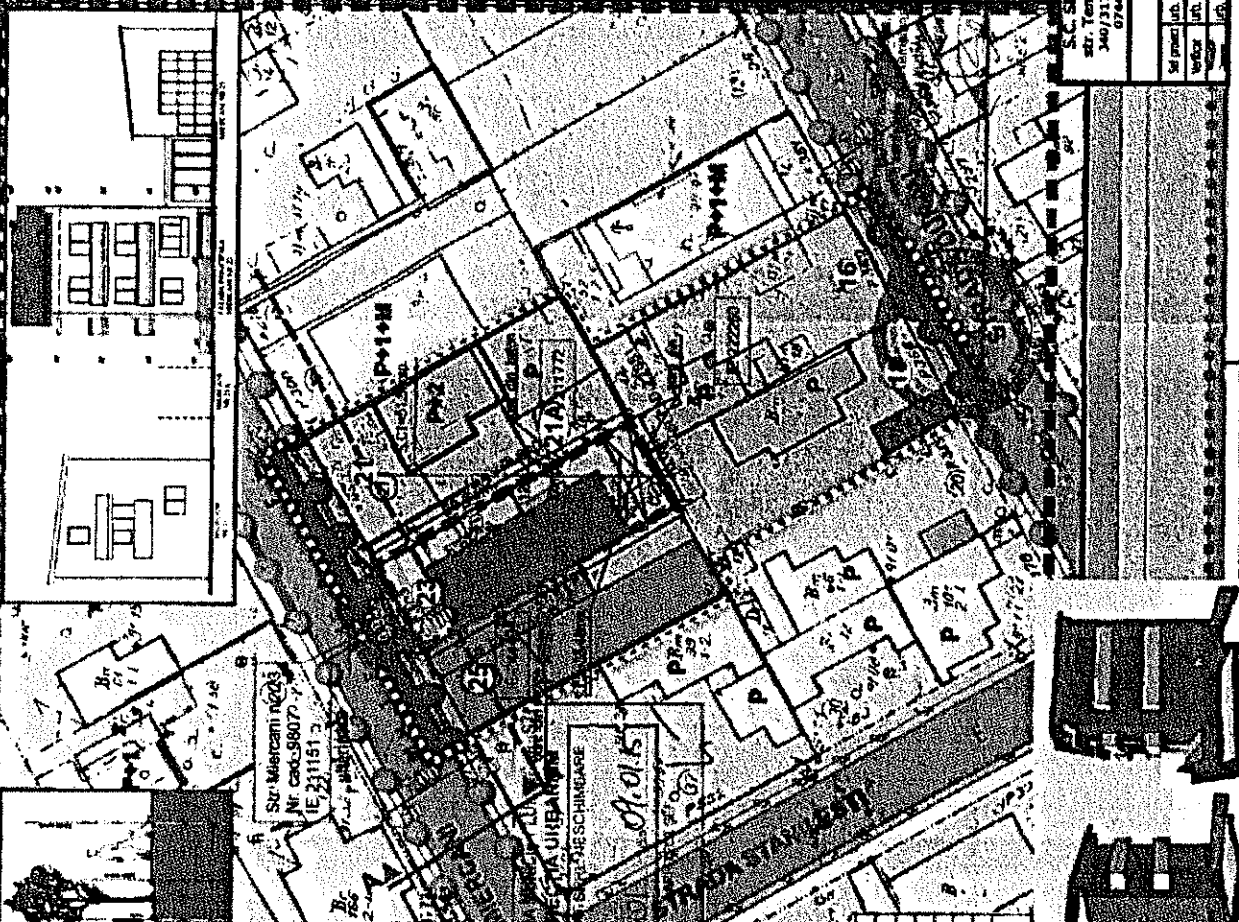
LEGENDA

Beneficiar: LUNGU CRISTINA MARIA
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 300,00 mp
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 299,77 mp
 Desfiintarea constructiilor existente pe teren si
 construirea unui Imobil de locuinta

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- FUNCTIONII EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- HALAI/ SPATII DE DEPOZITARE
- GARAJI/ MAGAZIE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCOANE LA ETAJ 1
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



BILANT	mp	%
Staten = 299,77		
Scanduita	135,0	45,0
Soldata	390	-
Sap. verde -dale interbucate	89,0	30,0
Soldata	75,77	25,0
TOTAL	299,77	100%

Hmax = 10,0m la cornisa
 Locuinta colectiva cu 7 apartamente
 Parcarea se va rezolva in incinta
 Necesari 8 locuri parcare la subzol

INDICATORI URBANISTICI
 coal. P.U.D.

POI propus 45%

CUI propus I,3

RH S+P+2E

Hmax. 10,0m la cornisa

INVENTAR DE CLADIRI

Sistem de protectie starna 70

Pct.	X	Y	Z	Eco
1	332,38316	562,3403	562,3403	
2	332,38316	562,3403	562,3403	
3	332,38316	562,3403	562,3403	
4	332,38316	562,3403	562,3403	

Suprafata din acte 300,00mp
 Suprafata din acte 299,77mp

S.C. SSIH Arhitectură S.R.L. str. Tomisana nr.19, Bucuresti 34013174, 0212 260 000 0744833840; 0737359663		TITLU PROIECT P.U.D. LOCUINTA S+P+2E Strada Miercani, nr.23, sector 1 P.U.D.	
Sr. proiectant	Lungu D. CRISTINA	Scara	1:500
Verificat	Lungu D. CRISTINA	Data	2011
Proiectant	Lungu D. CRISTINA	Beneficiar	Lungu CRISTINA MARIA
		REGLEMENTARI URBANISTICE	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
P.U.D. – STRADA MIERCANI NR. 23, 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**:

Conform Certificatului de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință **"UTR L2a"** - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.
POTmax.= maxim 45%; CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren. RHmax-P+2E - Hmax - 10,00m

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată **"BAZILESCU"** aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 192 - cod B - II - s - 17913.

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

ART. 32

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

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

d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, la regimul tehnic se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis Avizul preliminar nr. 13/28.10.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 692/S/19.08.2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 80/09.12.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1248231/5395/03.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. (Avizul nr. 1248237/7765/30.06.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. S918/07.01.2015).

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

FUNCTIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. L2a

POTmax-45%; CUTmax-1,3 mpADC/mpteren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul strazii Miercani;
- calcan la limita de proprietate din partea de Est;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 5,50 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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

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

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

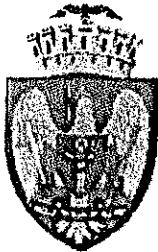
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,
Prof. Dr. ȘTEFAN MİRCEA OPRESCU



DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
P.U.D. – STRADA MIERCANI NR. 23, 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 prezentrul Raport de specialitate.

Conform Certificatului de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completat cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitate Teritorială de Referință "UTR L2a" - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

POT_{max} = maxim 45%; CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max} - P+2E - H_{max} = 10,00m

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "RAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 192 - cod B - H - s - 17913.

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

"ART. 32

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

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

d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu.

În acest sens, având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, a fost emis Avizul preliminar nr. 13/28.10.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură a Municipiului București (Aviz nr. 692/S/19.08.2014); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 80/09.12.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1248231/5395/03.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. (Avizul nr. 1248237/7765/30.06.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5918/07.01.2015).

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

FUNCȚIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. L2a

POT_{max} - 45%; CUT_{max} - 1,3 mp ADC/mp teren; RH_{max} - S+P+2E - H_{max} - 10,00m

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul străzii Miercani;
- calcan la limita de proprietate din partea de Est;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 5,50 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

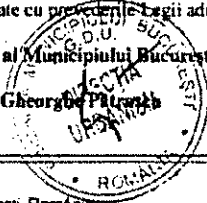
CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și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

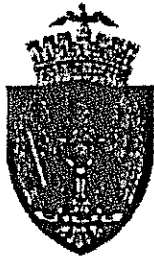
Menționăm faptul că, procedura de consultanță a publicului s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de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

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrășcu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 610/1229745 din 24.04.2014.

In scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M și refacerea împrejurii terenului.

Ca urmare cererii adresate de LUNGU CRISTINA MARIA cu sediul în județul ... bloc-, sc. -, et. ... telefon/fax .-. e-mail .-. înregistrată la nr. 1229745 din 31.03.2014.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, strada Miercani nr. 23, bl.-, sc. -, et. -, ap. , sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul, compus din teren intravilan cu S=300,00mp din acte și S=299,77mp din măsurători cadastrale și construcțiile edificate pe acesta –Corp C1 locuință parter cu suprafața construită la sol de 51,60mp și Corp C2 magazie cu suprafața de 33,48mp, este proprietate particulară persoane fizice conform CVC autentificat cu nr.1592 din 28.03.2014 la BNP-Andreea Dana Rădulescu.

Amplasamentul figurează în parcelarea «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 192 cod B-II-s-17913 și NU figurează în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: teren construit.

Situația propusă: desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M și refacerea împrejurii terenului. Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC

În prezent pe teren se află o construcție cu funcțiunea de locuință în regim de înălțime parter și o anexa parter cu funcțiunea de magazie. Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a pentru care indicatorii maxim admiși sunt: POTmax.=45%, CUTmax.=1,3 pentru P+2E. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retragere de circa 3,0 – 4,0 metri. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp. construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Împrejurimile spre stradă vor fi transparente, vor avea



maxim 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m și vor fi dublate de gard viu; gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe.

Beneficiarul solicită desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M și refacerea împrejuririi terenului, inclusiv organizarea de execuție lucrări. Locuința existentă pe teren cu Ac=51,60mp și magazia cu Ac=33,48mp, sunt amplasate la limita stângă și limita posterioară a lotului. În baza unei Expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT și a documentației tehnice întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare, cu avizul MC, se pot executa lucrările de desființare solicitate. Prin lucrările propuse nu se vor afecta stabilitatea și rezistența construcțiilor existente învecinate.

Pentru noua construcție, se propune un edificabil aliniat (retras cu circa 3,0 – 4,0 metri față de aliniamentul stradal) și alipit la calcan cu construcția existentă la adresa poștală str. Miercani nr.25, retras cu 3,00m față de limita laterală stângă a lotului și retras cu 5,00m față de limita posterioară a acestuia, cu respectarea CUT maxim admis pe subzona L2a.

Deoarece propunerea amplasării noii construcții nu respecta retragerea reglementată prin RLU – PUG egală cu jumătate din înălțimea la cornișă față de limita laterală stângă a lotului, respectiv 5,00m pentru P+2E+M, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate, beneficiarul poate promova spre aprobare, conform Legii, o documentație de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), care va conține și avizele Comisiei de preordonare rețele și Comisiei tehnice de circulație – PMB, alte avize conform legislației în vigoare. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia. Conform Legii 190 din 26 Iunie 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: art. 47 alin (5) lit. b) față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare. Gararea/parcarea vehiculelor și organizarea de șantier, se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 «Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții», precum și toate prevederile Codului Civil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
promovarea documentației PUD pe circuitul de aprobare și obținerea autorizației de desființare, autorizației de construire și de organizare de execuție.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE/DESFIIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

4. OBLIGATII 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

In aceste condiții:

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

In 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.

In 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.

LUNGU CRISTINA MARIA
Str Miercani nr.23, sector 1

Promovarea documentației PUD pe circuitul de
aprobare și obținerea autorizației de desființare construcții
existente și a autorizației de construire locu nă S+P+2E+M.
Împrejmuire și organizare de execuție.

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

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată – întabulat) 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). Documentație număr cadastral-copie , Acord notarial proprietari vecini perimetrali dacă se realizează împrejmuirea pe hotar sau Declarație notarială pe propria răspundere pentru realizarea împrejmuirii în incinta proprie, inclusiv fundațiile- 1 exemplar original. Acord notarial proprietari vecini-str. Miercani nr.25, funcție de concluziile Expertizei tehnice cu respectarea prevederilor normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 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 –copie, pentru construire și pentru desființare
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban
- d.2) avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
dovada înregistrării proiectului la OAR
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 MCPN; Avizul Primăriei Sectorului 1; ISC
- d.4) studii de specialitate : PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de urbanism, Plan reglementării);
 Calcul „G”; Studiu Geotehnic; Expertiză tehnică; Deviz general; Certificat de rol fiscal cu evidențierea valorii de impunere; Referate de verificare; Fotografii color.
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;
Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției;
Taxa pentru emiterea Autorizației pentru Organizarea Execuției – 3% din valoarea de organizare;
Taxa pentru emiterea Autorizației de Desființare – 0,1% din valoarea de impunere.
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ..24.. luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof. Dr. Sorin Mircea OPREȘCU



SECRETAR,
TOMA TUDOR

ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

Intocmit ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: 8,00 Lei, conform chitanței nr. 96384 seria A07 din 31.03.2014.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



BAZA
SPORTIVĂ
PEȘCĂRUȘUL



OM 2 - 1963

OM 4 - 1963

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA

Cornelia
COSTEA



72 DEPOZIT
BIBLIOTECA
ACADEMIEI

ACID Arh. Costea Cornelia nr. 1149 Birou Individual de Arhitectura	Scara: 1: 2000	CU Consolidarea, extinderea si mansardarea intregului parter.
Proiectat : arh. C. Costea Desenat : arh. C. Costea		Str. Miercani nr. 23 sector 1, Bucuresti;
Beneficiar: ILEA FLOAREA DOFTOREANU VALERIA	2004	PLAN INCADRARE IN ZONA

OM 4 - (1966)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 13/28.10.2014
P.U.D. - STRADA MIERCANI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. - URB RUR DANIELA GLINISCHI

BENEFICIAR: DOAMNA LUNGU CRISTINA MARIA

SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1271464/25.09.2014 și nr. 1276922/17.10.2014

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.: S=300,00 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 381/1226671/31.03.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR 1.2a" - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate

POTmax.= maxim 45%; CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren. RHmax-P+2E - Hmax = 10,00m

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "PAZII ESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010. Poziția 192 - cod B - II - s - 17913.

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 610/1229745/24.04.2014 emis de Primăria Municipiului București

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI

FUNCȚIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. 1.2A

RETRAGERILE EDIFICABIL, FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul străzii Miercani;
- calcan la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,50 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

CIRCUȚĂȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 60/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF ȘI APROBARE: Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Avizul Ministerului Culturii, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stere 1970, Aviz de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat P.U.D., Dovada actuală: titlului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanismilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

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

NOTĂ:

- În scopul emiterii Avizului Arhitectului Șef și în susținerea pe circuitul intern de aprobare a documentației de urbanism, autorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 privind aprobarea Regulamentului local de aplicare a publicului în chibotărie sau rezidența planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului urban.
- Avizul Arhitectului Șef pentru valoarea urbanistică detaliată a P.U.D. se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezenta aviz.
- Avizul se va încheia și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizate în competențe.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRASCU

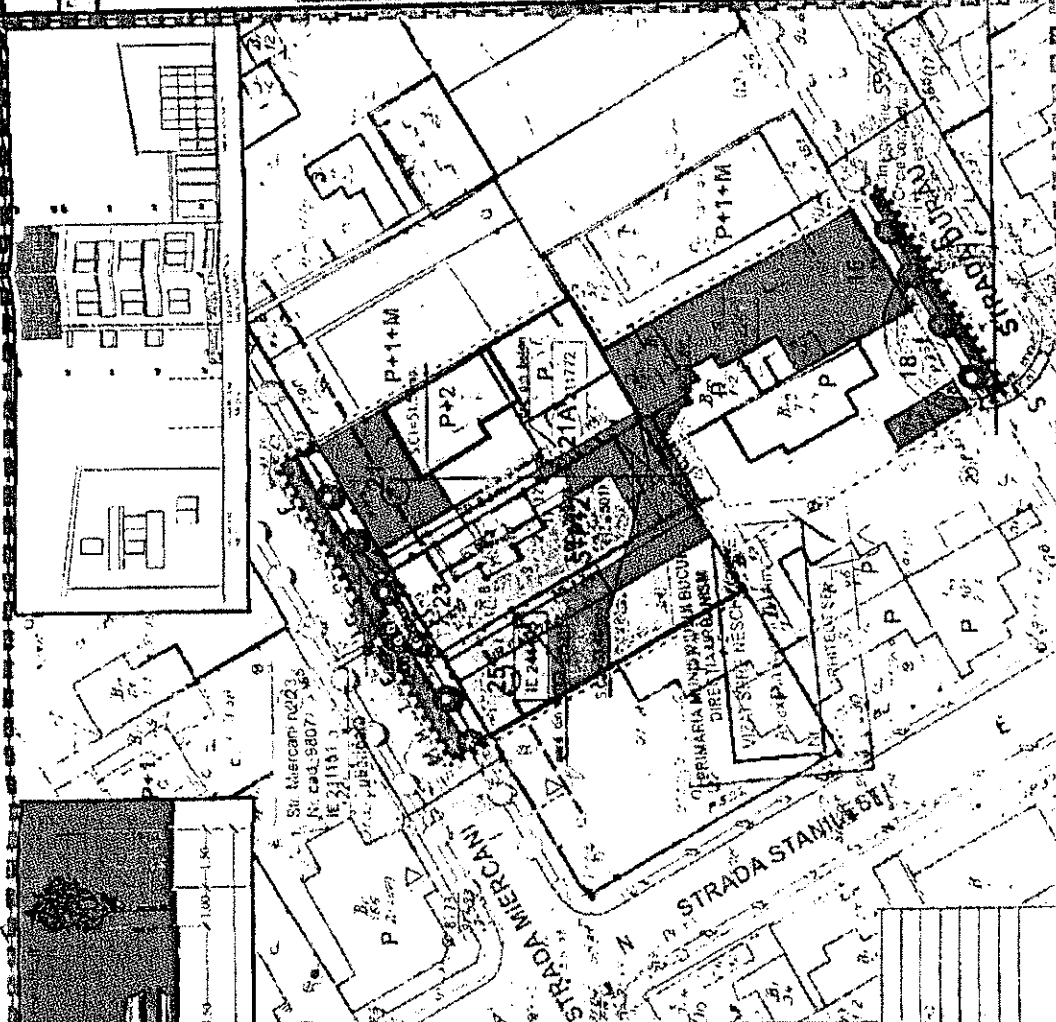
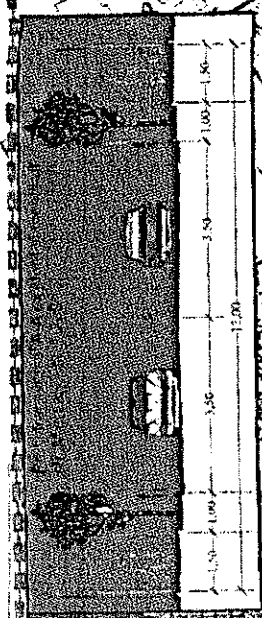
Șef Serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Referent,
Expert Ing. Victor Muneca

Sofia, J Independenței nr. 291-293, cod poștal: C6C042, sector 6, București, România
Tel.: 071 305.55.00 int 1701
http://www.pmb.ro



P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA MIERCANI NR. 23, SECTOR 7



LEGENDA

Beneficiar: LUNGU CRISTINA MARIA
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 300,00mp
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 299,77mp
 Desfiintarea constructiilor existente pe teren si
 construirea unui imobil de locuinte

- ▬ LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▬ LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- ▬ LIMITA PROPRIETATE

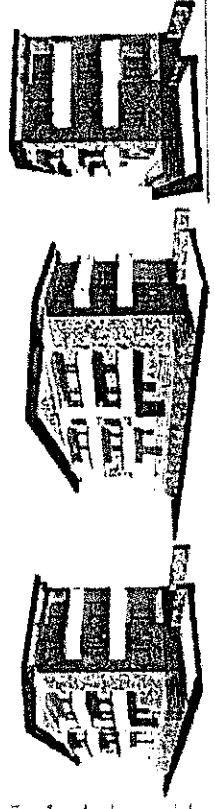
- ▬ FUNCTIUNI EXISTENTE
- ▬ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▬ HALAJ SPATII DE DEPOZITARE
- ▬ GARAJI/MAGAZIE
- ▬ PARCELE
- ▬ CIRCULATIE AUTO/PIETONALA

- ▬ PROFUNEE - REGLEMENTARI
- ▬ EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ▬ ALINIEREA CLADIRILOR
- ▬ BALCOANE LA ETAJ 1
- ▬ RETRAGERI MINIME
- ▬ SPATIU VERDE
- ▬ CIRCULATIE AUTO/PIETONALA IN INCINTA
- ▬ ACCES AUTO
- ▬ ACCES PIETONAL

BIANSI	mp	C _c
Terren = 299,77	135,0	45,0
Scoarta	390	
Solificatiile	89,0	30,0
Solificatiile	75,77	25,0
TOTAL	299,77	100%

H_{max} = 10,0m la cornisa
 *Locuinta colectiva cu 7 apartamente
 *Parcarea se va realiza in incinta
 *Necesari: 6 locuri parcare la subsol

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.	
POI propus	45%
CUT propus	1,3
RH	S+P+2E
H _{max}	10,0m la cornisa



S.C. SDH Arhitectură S.R.L.
 str. Tomblanca nr.19, Bucuresti
 J40/3174/2008 / CUI 3333656
 D71A.838-006-077325-0883

PROIECT
 P.U. LOCUINTA S+P+2E
 Strada Miercani, nr.23, Sector 7
 P.U.D.

Beneficiar:
 LUNGU CRISTINA MARIA

REGLEMENTARI
 URBANISTICE



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sfântul Stefan, nr. 3, sector 2 – tel. 323.26.11

Nr. 709/SMI/ 19.08.2014

Către, **LUNGU CRISTINA MARIA**

Spre știință, Primăria Municipiului București-Serviciul Urbanism și Amenajare Teritorială
M.C.D.P.C-S.M.I

AVIZ NR. 692/S/ 19.08.2014

**Desființare construcții existente
Amplasare imobil-faza PUD
Bucuresti, Str. Miercani nr. 23, sector 1**

Obiectivul: Imobil Str. Miercani nr. 23
Localitatea: Bucuresti, sector 1
Parcelare Bazilescu-L.M.I.- pozitia B-II-S-B-17913
Proiect : Desființare construcții existente, amplasare imobil locuințe
Faza: D.T.A.D+P.U.D
Proiectant: S.C.SDH ARHITECTURE S.R.L
Beneficiar: **LUNGU CRISTINA MARIA**

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere aviz, acte proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, releveu existent, memoriu urbanism, proiect faza P.U.D și documentație fotografică.

Documentatia propune construirea unui imobil de locuințe, cu regimul de înălțime S+P+2E+M, după desființarea construcțiilor existente , precum și refacerea împrejuririi terenului.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director executiv,

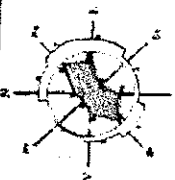
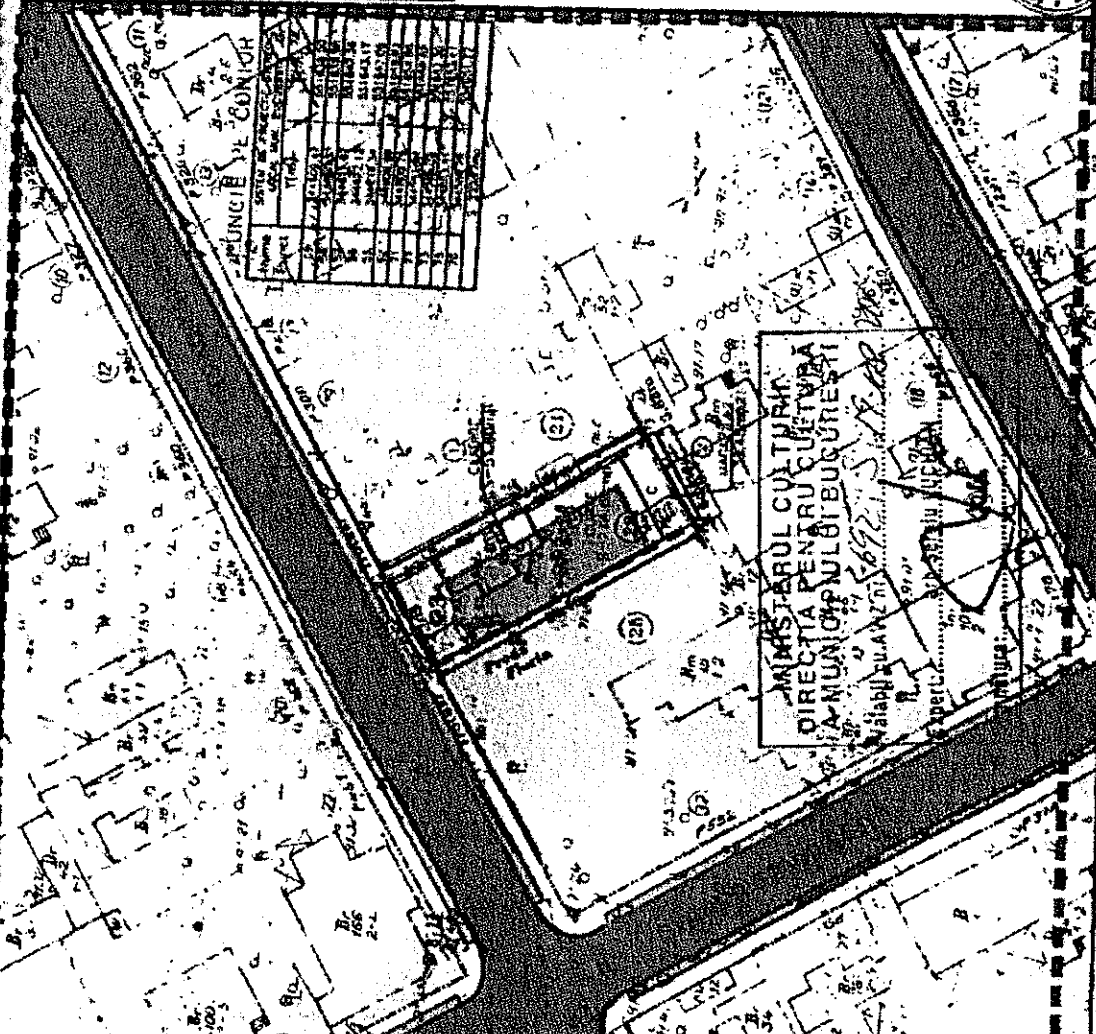
Ioan Daniel CHERECHES

G.H.2ex

Consilier superior,










Arh. Sergiu LUCHIAN

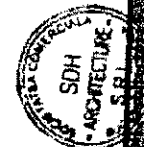
P.U.D. - LOCUINTA S+P+ZE+M. STRADA MIERCANI NR.23, SECTOR 1



LEGENDA

Beneficiar: LUNGU CRISTINA MARIA
 S. teren (cf. actie de proprietate) = 300,00mp
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 299,77mp
Destinatia constructiilor existente pe terenul de constructie unui imobil de locuinta

-  LIMITA P.U.D.
-  FUNCTIUNI EXISTENTE
-  PARCELE
-  CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
-  PROPUNERI REGLEMENTARI
-  EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
-  RETRAGERI MINIME
-  SPATIU VERDE
-  CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA



ANUNCIE VE CONTOUR

Numar	Suprafata	Tipul
1	100	...
2	100	...
3	100	...
4	100	...
5	100	...
6	100	...
7	100	...
8	100	...
9	100	...
10	100	...
11	100	...
12	100	...
13	100	...
14	100	...
15	100	...
16	100	...
17	100	...
18	100	...
19	100	...
20	100	...
21	100	...
22	100	...
23	100	...
24	100	...
25	100	...
26	100	...
27	100	...
28	100	...
29	100	...
30	100	...
31	100	...
32	100	...
33	100	...
34	100	...
35	100	...
36	100	...
37	100	...
38	100	...
39	100	...
40	100	...
41	100	...
42	100	...
43	100	...
44	100	...
45	100	...
46	100	...
47	100	...
48	100	...
49	100	...
50	100	...

BILANT

	mp	%
Sterea = 199,77		
Scosafraita	135,0	45,0
Sotefisafraita	470	-
Sup. verde - date la tehnice	89,0	30,0
Sotefraita	75,77	25,0
TOTAL	299,77	100%

Hmax = 10,0m la cornisa
 Locuinta colectiva cu 7 apartamente
 Parcare se va rezolva in incinta
 *Necesari 8 locuri parcare la subsol

INDICATORI URBANISTICI

cost P.U.D.

POT propus	45%
CUT propus	1,3 - 1,57
RH	S+P+ZE+M
Hmax.	10,0m la cornisa

in cazul mansardelor se admite o depasire
 CUT proportional cu suplinirea ADC
 cu maxim 0,6 din AC

REGLEMENTARI URBANISTICE
 AV77 PROSCOMBIAS & ASSOCIATI

S.O.H. ARCHITECTURE
 S.R.L.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

18043/09.12.2014

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 80 din 09.12.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 18043
IEȘIRE	
Zi. 09	Luna 12 An 2014

Ca urmare a notificării adresate de LUNGU CRISTINA MARIA, cu sediul în
CRISTINA MARIA, cu adresa Str. MIERCANI, Nr. 23, București - Sectorul 1, Județul
București, privind Planul Urbanistic de Detaliu "desființare construcții existente pe teren,
construire imobil locuințe S+P+2E și refacere împrejurime teren", înregistrată la APM
București cu nr. 18043/12.11.2014, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.11.2014;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



Planul Urbanistic de Detaliu "desființare construcții existente pe teren, construire imobil locuințe S+P+2E și refacere împrejurime teren", având ca titular LUNGU CRISTINA MARIA, cu punctul de lucru LUNGU CRISTINA MARIA nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 300 mp, conform Avizului Preliminar nr. 13 din 28.10.2014, emis de Primăria Municipiului București.

Obiectivul lucrării îl constituie desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe S+P+2E și refacere împrejurime teren, în Str. Miercani nr. 23, sector 1, București.

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

Indicatori urbanistici avizați conform Avizului Preliminar nr. 13/28.10.2014 (pentru parcela reglementată prin PUD):

POT max 45%

CUT max 1,3 mp ACD/mp teren

RHmax – P+2E

H max – 10 m

Suprafața de spații verzi, în procent de 30% din suprafața terenului care a generat PUD (89 mp), va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

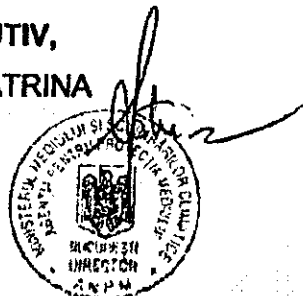
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 27.11.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Chim. Simona Mihaela CATRINA



Șef serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Ing. Roxana COSTACHE

Întocmit,

Geog. Maria Iulia ALEXANDRU



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

Nr. 7765 / 30.06.2014.
Iun1977

1248237

Către

S.C. DITO C.A. COMIMPEX S.R.L.

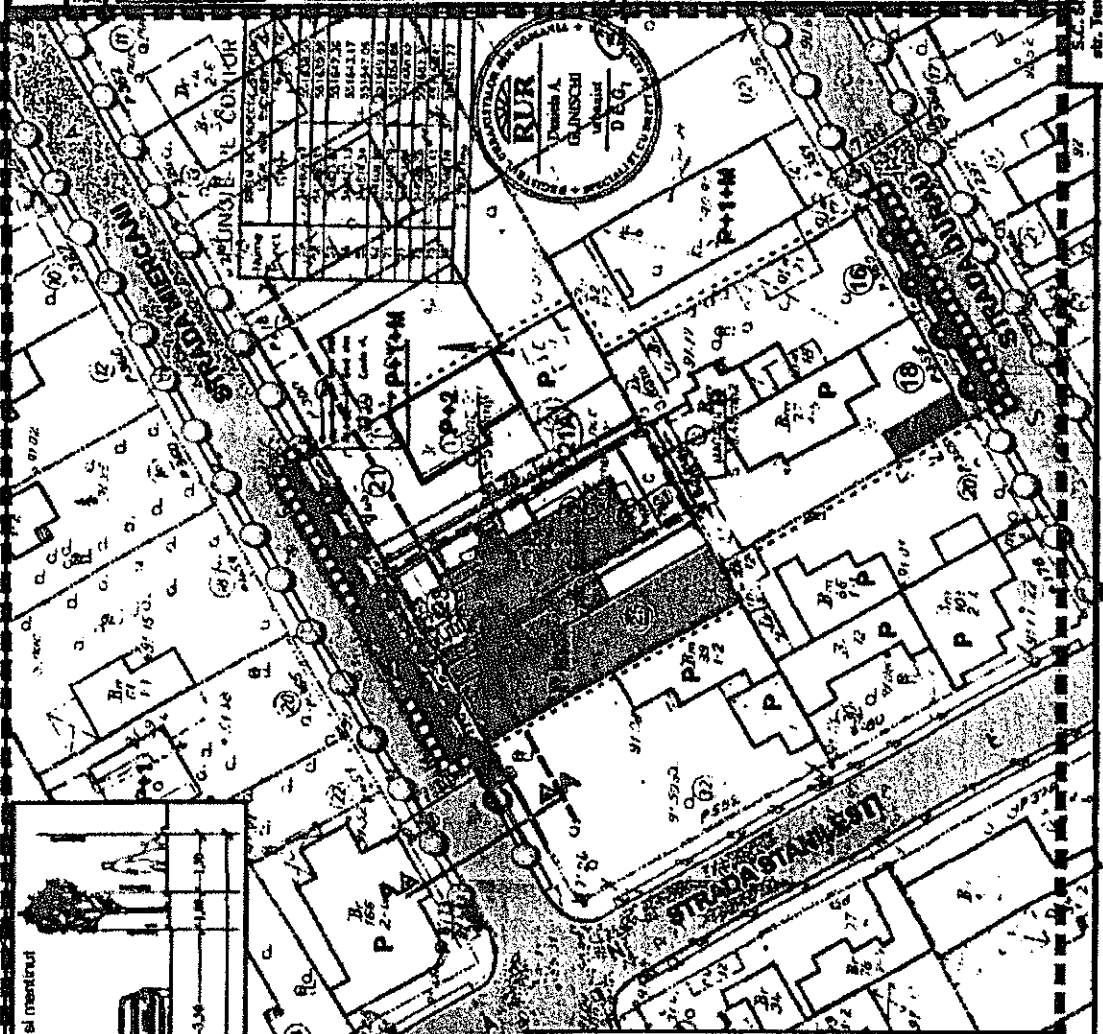
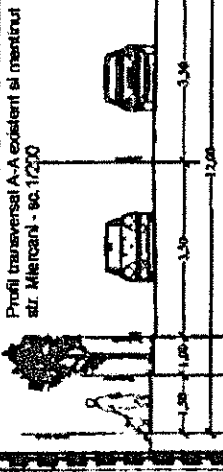
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.06.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil cu funcțiunea de locuințe, cu regim de înălțime S+P+2E+M – str. Miercani nr.23, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV



P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA MIERCANI NR. 23, SECTOR 1



COMISIA NAȚIONALĂ DE CIRCULAȚIE A MĂȘINILOR ȘI AUTOTRANSPORTULUI
 S-a aprobat proiectul de proiectare și execuție a lucrărilor de amenajare a străzii nr. 23 din sectorul nr. 1 din București, în conformanță cu planul de amenajare a străzii nr. 23 din sectorul nr. 1 din București, în conformanță cu planul de amenajare a străzii nr. 23 din sectorul nr. 1 din București.



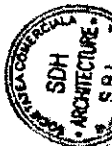
LEGENDA

Beneficiar: LUNGU CUSTOARIA MARIA
 S. teren (cf. act de proprietate) = 300,00mp
 S. teren (cf. măsuratori topografice) = 289,77mp
 Desființarea construcțiilor existente pe teren și construirea unui imobil de locuințe

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CEA GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- FUNCȚIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- HALAJ SPAȚII DE DEPOZITARE
- GARAJI/MAGAZIE
- PARCELE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA

- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCOANE LA ETAJ 1
- RETRAGERI MINIME
- SPAȚIU VERDE
- CIRCULAȚIE AUTO/PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



BLANI	mp	%
Staree = 299,77	135,0	45,0
Scosabilitate	470	-
Sup. verde - date intermedie	89,0	30,0
Scosabilități	75,77	25,0
TOTAL	299,77	100%

Înălțime = 10,0m la cornișă
 *Locuința colectivă cu 7 apartamente
 *Parcarea se va rezolva în necesar
 *Necesar: 8 locuri parcare la subsol

INDICATORI URBANISTICI
 conș. P.U.D.
 FOI propus 45%
 CUI propus 1,3 - 1,57
 RH S+P+2E
 Înălț. 10,0m la cornișă
 în cazul mansardelor se admite o depășire a CUI proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC

Titlu proiect: P.U.D. LOCUINTA S+P+2E
 Strada Miercani, nr. 23, sector 1
 P.U.D.
 Beneficiar: LUNGU CUSTOARIA MARIA

PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON
DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON
DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON	DR. D. GIBSON



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUD – STR. MIERCANI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1255964/16.07.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 6480/17.07.2014, D-NA LUNGU CRISTINA MARIA în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUD – STR. MIERCANI NR. 23, SECTOR 1», prin elaborator S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. – URB RUR DANIELA GLINISCHI, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 610/1229745/24.04.2014, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului.

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

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

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces :

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂSCU GEORGHE

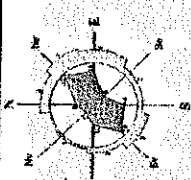
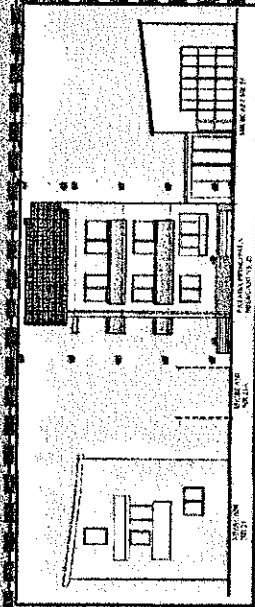
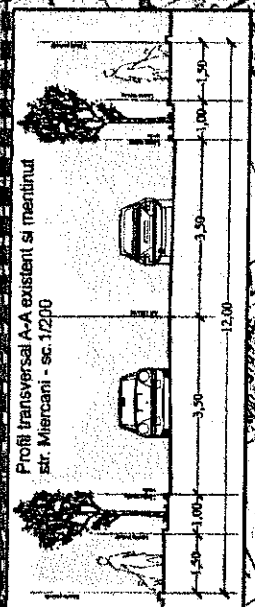


Intocmit,
Expert Ing. Victor Manea

Red. 2EX/09.01.2015



P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA MIERCANI NR. 23, SECTOR 1



LEGENDA

Beneficiar: LUNGU CRISTINA MARIA
S. teren (cf. acte de proprietate) = 300.00mp
S. teren (cf. masuratori topografice) = 299.77mp
Destinatia constructiilor existente pe teren si construirea unui imobil de locuinte

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

- FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- HALAI SPATII DE DEPOZITARE
- GARAJI MAGAZIE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTOI PIETONALA

- PROPUNERI/REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIEREA CLADIRILOR
- BALCOANE LA ETAJ 1
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTOI PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO ACCES PIETONAL

BILANTI	mp	%
Steren = 299,77		
Sconstruita	135,0	45,0
Sdejavurata	390	-
Ssp. verde -date interbarbate	89,0	30,0
Scirculatii	75,77	25,0
TOTAL	299,77	100%

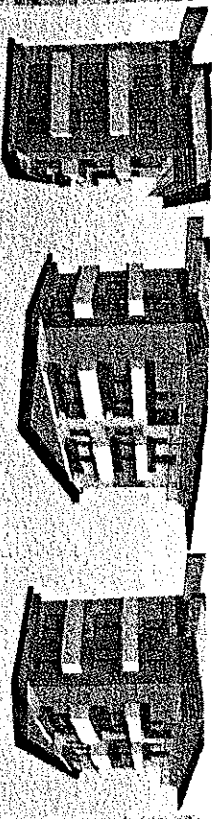
Hmax. = 10,0m la cornisa
 *Locuinta colectiva cu 7 apartamente
 *Parcarea se va rezolve in incinta
 *Necesar 8 locuri parcare la subsol

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.	
POI propus	45%
CUT propus	1,3
RH	S+P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa

INVENTAR DE COORDONATE	
Sistem de proiectie: stereoc 70	
Pct.	X Y Etm
1	333524,96 582849,41
2	333499,31 582855,89
3	333494,15 582847,23

Suprafata din proiectie: 299,77mp
 Suprafata din acte: 300,00mp

S.C. SDH Arhitectură S.R.L. str. Telesara nr.15, Bucuresti 140/3174/2008 / CUI 23353656 0744.839406; 0773.254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E Strada Miercani, nr.23, sector 1 P.U.D.	
BENEFICIAR LUNGU CRISTINA MARIA		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Scara	1:500	Data	2014
Proiectant	ING. D. GUNESCHI	Verificat	ING. D. GUNESCHI
Proiect	ING. D. GUNESCHI	Verificat	ING. D. GUNESCHI
Proiect	ING. D. GUNESCHI	Verificat	ING. D. GUNESCHI





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Nr. 552/11/17.02.2015

ANUNȚ

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

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – STR. MIERCANI, NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) P.U.D. – STR. DR. CALIN OTTOI, NR. 17, SECTOR 2, 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 supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **04.03.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, 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 ZEMFIR



Șef serviciu,
Gabi Florea

Întocmit, Cons. Jur. E. L. Șerban





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

Dirrecția Urbanism

12.02.15
4

Nr. 1387 / 12.02.2015

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 460/6
20.15 LUNA 02 ZIUA 12

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 537
20.15 LUNA 02 ZIUA 10

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, pro de hotărâre privind documentațiile de urbanism care îndeplinesc condițiile legale de api conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

1. P.U.D. - STR. MIERCANI NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. P.U.D. - STR. DR. CALIN OTTOI NR.17, SECTOR 2, BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Gheorghe Patrascu

Ina Serban
procedura de aprobare
16.02.2015

1 - cu Avoca
1 - cu Abon
Comuna de Urbanism
Comuna de Urbanism
13.02.2015

INTOCMIT
Dan Petrescu

