



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2315/1/26.06.2015

### 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 documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) – PUD – STR. LIMANULUI NR. 41, SECTORUL 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 supunerea 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](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **09.07.2015**, 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](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit, Cons. L. Mihalache





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

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

### **PUD – STR. LIMANULUI NR. 41, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**

#### **Având în vedere :**

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

#### **Ținând seama de prevederile:**

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

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic de Detaliu – „**PUD – STR. LIMANULUI NR. 41, 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 ȘEF NR. 7/18.05.2015  
P.U.D. – STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

**BENEFICIAR:** DOMNUL CARAIAN SOLOMON ELIEZER

**SOLICITARE** înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1322946/07.04.2015; nr. 1328224/30.04.2015

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin P.U.D. : S-184,00 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. 244/1216654/24.02.2014, 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.

**POT<sub>max</sub>** = maxim 45%; **CUT<sub>max</sub>** = 1,3 mp ADC/mp teren; **RH<sub>max</sub>** - 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 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa**

**CERTIFICAT DE URBANISM** nr. 244/1216654/24.02.2014 emis de Primarul General al Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 21/06.04.2015 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 11416/9198/189/28.04.2015 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Romană;

- Avizul nr. 1404/S/15.12.2014 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1234048/4709/2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1234054/10.05.2014;

-Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanștilor din România – factura nr. 6168/07.05.2015

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

**FUNCTIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – U.T.R. L2A**

POT<sub>max</sub>-45%; CUT<sub>max</sub>-1,3 mpADC/mpteren; Rh<sub>max</sub>-S+P+2E – Hmax-10,00m

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

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

- calcan la limita de proprietate din partea de Sud/Vest;

- 2,30/2,40 m de la limita de proprietate din partea de Nord/Est;

- 2,00 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.

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

**NOTĂ:**

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

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

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

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 132579/07.05.2015.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Expert Ing. Victor Măneș





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

#### P.U.D. – STRADA LIMANULUI NR. 41, 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 (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 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.

**POT<sub>max</sub>**= maxim 45%; **CUT<sub>max</sub>**=1,3 mp ADC/mp teren; **RH<sub>max</sub>**-P+2E – H<sub>max</sub> – 10,00m

**Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată “BAZILESCU” aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 192 – cod B – II – s – 17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa**

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

“ART. 32

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

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

**d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;**

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 244/1216654/24.02.2014, 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. 1404/S/2014); Autoritatea Aeronautică Civilă Romană (Aviz nr. 11416/9198/189/2015); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1234054/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1234048/4709/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6168/2015).

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.05.2015, 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**

**POT<sub>max</sub>**-45%; **CUT<sub>max</sub>**-1,3 mpADC/mpteren; **Rh<sub>max</sub>**-S+P+2E – H<sub>max</sub>-10,00m

#### **RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul strazii Limanului;
- calcan la limita de proprietate din partea de Sud/Vest;
- 2,30/2,40 m de la limita de proprietate din partea de Nord/Est;
- 2,00 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.

\* **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.**

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 și 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 alăturat proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



DIRECȚIA 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 LIMANULUI NR. 41, 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**.

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 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa**

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

"ART. 32

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

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

**d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;**

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

Prin Certificatul de urbanism nr. 244/1216654/24.02.2014, 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. 1404/S/2014); Autoritatea Aeronautică Civilă Romană (Aviz nr. 11416/9198/189/2015); Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 21/2015); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1234054/2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1234048/4709/2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 6168/2015).

Având în vedere faptul că, toate avizele/acordurile prezentate, au fost favorabile, și au avizat soluția urbanistică propusă, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 7/18.05.2015, 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 FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul strazii Limanului;
- calcan la limita de proprietate din partea de Sud/Vest;
- 2,30/2,40 m de la limita de proprietate din partea de Nord/Est;
- 2,00 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.**

**CIRCULATIIL, 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.

**\* 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.**

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.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu

DIRECȚIA

URBANISM





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUD – STR. LIMANULUI NR. 41, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1268232/10.09.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 8188/11.09.2014, D-NUL CARAIAN SOLOMON ELIEZER (prin mandatar LUNGU NICOLAE) în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism «PUD – STR. LIMANULUI NR. 41, SECTORUL 1, BUCUREȘTI», 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. 244/1216654/24.02.2014, fotografiile de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUD, Declarația notarială autentificată de biroul Notarial « Andreea Dana Rădulescu și Asociații » în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

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

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

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

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

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI « LIMANULUI NR. 39, SECTORUL 1 ».

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

Sesizarea ASOCIAȚIEI a fost transmisă elaboratorului documentației de urbanism, prin adresa Direcției de Urbanism nr. 1268592/8226/02.10.2014 (anexata în copie la prezentul Raport).

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 ;

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

Ulterior, prin DECLARAȚIA autentificată de Notarul Public « MANCIU PARASCHIVA », ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI « LIMANULUI NR. 39, SECTORUL 1 » își dă ACORDUL ca « vecinul lor CARAIAN SOLOMON-ELIEZER în calitate de proprietar al terenului situat în București, str. Limanului nr. 41, sector 1, să edifice o construcție cu un regim de înălțime S+P+2<sup>E</sup> și cota maximă la coamă +12,60m de la cota terenului, respectiv maxim +11,20m de la cota 0,00, conform documentațiilor cadastrale și planurilor de arhitectură ».

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂSCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
Urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu



Intocmit,  
Expert Ing. Victor Manea

Red. 2EX/11.06.2015







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 244/...1216654 din 24.02.2014.

**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 **ENACHE GHEORGHE și CĂRSTOIU FLORENTINA** cu sediul în județul ... municipiul ..., cod poștal ..., sectorul ..., strada ..., bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax -. e-mail -. înregistrată la nr. **1216654** din **06.02.2014**.

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Limanului nr. 41**, 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  $S=185,00\text{mp}$  din acte și  $S=184,00\text{mp}$  din măsurători cadastrale și construcțiile edificate pe acesta -Corp C1 locuință parter cu suprafața  $41,00\text{mp}$  și Corp C2 anexa cu suprafața de  $13,00\text{mp}$ , este proprietate particulară persoane fizice în cote indivize de 13/16- Enache Gheorghe și 3/16- Cârstoiu Florentina, conform CVC autentificat cu nr.274 din 23.03.2012 și CVC autentificat cu nr.726 din 13.05.2012 la BNP-Tamara Elena Lazăr, înțabulate cu încheierea nr.30392 din 11.06.2012 la OCPI București Sector 1. Conform Extras de Carte Funciară nr.5609 din 30.01.2014, imobilul NU are înscriseri privitoare la sarcini.

**S-a deus la documentația de Certificat de Urbanism , Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată cu nr.261 din 05.02.2014 la BNP-Grigore Cristian, prin care coproprietarii Enache Gheorghe și Cârstoiu Florentina vor înstrăina proprietatea către Lungu Nicolae.**

Amplasamentul figurează în parcelarea «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 192 cod B-II-s-17913 și este situat 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 si o anexa parter. Conform RLU – PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona **L2a** pentru care indicatorii maxim admiși sunt:  $POT_{max}=45\%$ ,  $CUT_{max}=1,3$  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 retrageri 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. Retragera 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. construiți 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. Împrejmirile 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  $A_c=41,00\text{mp}$  și anexa cu  $A_c=13,00\text{mp}$ , sunt amplasate la limita dreaptă 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 aliniaț (retras cu circa 3,0 – 4,0 metri față de aliniamentul stradal) și alipit la calcan cu construcția existentă la adresa poștală str. Limanului nr.39, retras cu 2,00m față de limita laterală dreaptă a lotului și la limita posterioară a acestuia, cu respectarea CUT maxim admis pe subzona L2a.

Deoarece propunerea amplasării noii construcții nu respecta retragerile reglementate prin RLU – PUG, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate, 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) prin Planul Urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerea 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 AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.**

**4. OBLIGAȚIILE 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.**



Promovarea documentației PUD pe circuitul de aprobare și obținerea autorizației de desființare construcții existente și a autorizației de construire locuință 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 – intabulat) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată). [X] Documentație număr cadastral-copie , [X] 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. [X] Acord notarial proprietari vecini-str. Limanului nr.39 și nr.43, 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;  Autoritatea Aeronautică Română.  ISC

d.4) studii de specialitate :  PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de urbanism, Plan reglementări);

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 OPRESCU**

**SECRETAR ,  
TOMA TUDOR**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**Șef Serviciu  
Arh. Diana Olteanu**

Intocmiting. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: **6,00 Lei**, conform chitanței nr. 91169 seria **A07** din 06.02.2014.....

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



ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

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

Nr. 1661/SMI/ 17.12.2014

Către, **ENACHE GHEORGHE, CÂRSTOIU FLORENTINA**

Spre știință, Primăria Municipiului București-Serviciul Urbanism și Amenajare Teritoriului  
M.C.-D.G.J.P.C.

**AVIZ NR. 1404/S/15.12.2014**

**Desființare construcții existente**

**Amplasare imobil locuințe**

**Bucuresti, Str. Limanului nr. 41, sector 1**

Obiectivul:	Imobil Str. Limanului nr. 41
Localitatea:	Bucuresti, sector 1
Parcelare	Bazilescu-L.M.I.- pozitia B-II-S-B-17913
Proiect :	Desființare construcții, amplasare imobil locuințe
Faza:	D.T.A.D+P.U.D.
Proiectant:	S.C. SDH Architecture SRL
Beneficiar:	<b>CARAIAN SOLOMON ELIEZER</b>

Documentația conține piese scrise: cerere de emitere aviz, acte proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, releveul construcției existente, memoriu tehnic de demolare, proiect faza PUD, memoriu urbanism și documentație fotografică.

Documentația propune desființarea construcțiilor existente, locuință și anexă, în vederea amplasării unui imobil de locuințe cu regimul de înălțime S+P+2E, precum și refacerea împrejurimii și organizarea de execuție lucrări, în limita indicatorilor urbanistici specifici zonei și cu respectarea retragerilor impuse prin C.U.nr. 244/1216654 din 24.02.2014.

În urma analizării documentației se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

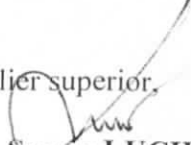
pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este însoțit de o planșă anexă vizată spre neschimbare

Director executiv,

  
Ioan Daniel CHERECHES

Consilier superior

  
Arh. Sergiu LUCHIAN





**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 21 din 06.04.2015**

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INȚARE	Nr. 5492
ZI 06	LUNA 04 AN 2015

Ca urmare a notificării adresate de **CARAIAN SOLOMON-ELIEZER**, cu sediul în Str. LIMANULUI, Nr. 41, București - Sectorul 1, Judetul București, cu punctul de lucru **CARAIAN SOLOMON-ELIEZER**, cu adresa Str. LIMANULUI, Nr. 41, București - Sectorul 1, Judetul București, privind Planul Urbanistic de Detaliu – **P.U.D. – Desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M și refacerea împrejuririi terenului**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 5492/27.02.2015, 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 19.03.2015;
- în conformitate cu prevederile 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 lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,



decide:

Planul Urbanistic de Detaliu – P.U.D. – **Desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M și refacerea împrejuririi terenului, titular CARAIAN SOLOMON-ELIEZER, cu punctul de lucru CARAIAN SOLOMON-ELIEZER 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 arealului în suprafață de 184 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 244/1216654/24.02.2014 și a Avizului Preliminar nr. 01/09.01.2015 emise de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie desființarea construcțiilor existente pe teren, construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+2E+M, având suprafața construită propusă de 83 mp și refacerea împrejuririi terenului în București, sector 1, str. Limanului nr. 41.

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

Suprafața de spații verzi de 30% (55 mp din suprafața de 184 mp a terenului care a generat PUD) va fi amenajată și întreținută.

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

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 ședinței din data de 19.03.2015;
- 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,  
Ing. Andrei ROȘU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1234054/10.05.2014

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC DITO C.A. COMIMPEX SRL cu domiciliul/sediul în [REDACTED] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a „PUD - STR. LIMANULUI NR. 41 SECTOR 1 BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont că amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism ce cuprinde numai imobilul menționat mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul tehnic și planul de reglementări din documentație;
  - documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare;
  - prezentul aviz este valabil numai la faza PUD;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

Întocmit,

ing. Camelia Puiu

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





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

Nr. 4709 / 05.05.2014  
Apr1738

1234048

Către

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

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.04.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuințe colective S+P+2E+M – str. Limanului nr.41, 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

ION DEDU

Nr. 11416/ 9198/ 189 din: 20 APR 2015

## ENACHE GHEORGHE ȘI CÂRSTOIU FLORENTINA

Spre  
știință:

1. COMPANIA NAȚIONALĂ „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. –  
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL  
VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române, anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ

pentru construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E, în municipiul București, str. Limanului nr. 41, sector 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică, la 4650,9 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 180,9 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 90,3 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'11",76 latitudine N, 26°01'48",73 longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor din documentația prezentată;
2. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14 m, respectiv cota absolută maximă de 104,3 m (90,3 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcției);
3. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 244/1216654 din 24.02.2014;
4. Utilizarea pentru încălzirea clădirii a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc;
8. Obligația beneficiarului de a solicita un nou aviz al R.A. AACR, dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în termen de un an, sau dacă se efectuează modificări ale caracteristicilor constructive față de datele prezentate spre avizare, precum și dacă în decurs de un an se schimbă beneficiarul obiectivului. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație

tehnică actualizată;

9. **Obligația beneficiarului de a înștiința (după caz) viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;**
10. **Beneficiarul va informa în scris R.A. AACR/ DSG-SPNA-BAA cu cel puțin 60 de zile înainte, începerea lucrărilor de construcții - montaj, precum și durata estimată la care obstacolul va ajunge la cota maximă avizată;**
11. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor.*

În conformitate cu art. 93, alin. (1), g) și h) din Codul Aerian, constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiuni, amplasarea construcțiilor, instalațiilor și echipamentelor în zonele supuse servituților de aeronautică civilă fără obținerea avizului Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, prevăzut la art. 77, respectiv nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78.

În conformitate cu art. 103, alin. (1), b) din Codul Aerian, nerespectarea restricțiilor impuse prin reglementările specifice referitoare la zonele supuse servituților aeronautice sau prin avizele emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, de către persoanele fizice și juridice prevăzute la art. 78, dacă fapta este de natură să pună în pericol siguranța zborului, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.

**R.A. AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.**

**DIRECTOR GENERAL**  
  
**Armand PETRESCU**



Anexa la avizul nr.            din:

**CONFIRMARE ÎNCEPERE LUCRĂRI**

.....(numele beneficiarul avizului)

**Către Autoritatea Aeronautică Civilă Română,**  
 Șos. București-Ploiești, Nr. 38-40, sector 1, RO-013695, București  
 FAX: +40.21.2081572, +40.21.233.40.62

Vă informăm că, urmare a eliberării de către A.A.C.R. a avizului nr.....din data....., vor începe lucrările la următoarele obstacole:

Nr. crt.	Denumire obstacol/lucrare	Amplasament Localitate, județ	Latitudine (grade, minute, secunde)	Longitudine (grade, minute, secunde)	Cota sol MN75 (m)	Înălțime (m)	Durata lucrării (începere LL, AAAA – finalizare LL, AAAA)
1							
2							
3							
4							
5							

- NOTĂ:
1. Se completează aceleași date comunicate în documentația transmisă AACR.
  2. Data finalizării lucrării se consideră data la care obstacolul ajunge la cota maximă avizată.
  3. În cazul în care în documentația de avizare sunt comunicate mai mult de 5 obstacole, în tabelul de mai sus se completează numai datele primelor 5 obstacole la care beneficiarul face referire.
  4. Coordonatele geografice se scriu fără simbolurile de grade, minute, secunde sau alte separatoare, cu rezoluție de cel mult o miime de secundă.
  5. Formularul poate fi completat și transmis on-line la adresa: [www.caa.ro](http://www.caa.ro)

Întocmit,  
 Nume, prenume.....  
 semnătura, data.....  
 Date de contact (telefon, email, etc.):.....



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1268592/8226/02.10.2014

Către:

**S.C. SDH Architecture S.R.L.**

Spre știință:

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI LIMANULUI 39, SECTOR 1**

Vă transmitem alăturat, în copie, sesizarea ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI LIMANULUI 39, SECTOR 1, cu privire la soluția urbanistică propusă în documentația de urbanism „PUD – str. Limanului nr. 41, sector 1”, în vederea analizării aspectelor tehnice sesizate (în conformitate cu prevederile Art. 13 – alin. (7) și (8) ale Hotărârii Consiliului General al municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București).

Pentru informații suplimentare, vă puteți prezenta la sediul nostru din Splaiul Independenței nr. 291 - 293, etaj 7 (în programul cu publicul de marți între orele 9-12 și joi între orele 12-15).

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

p.Șef serviciu,  
Arh. Alexandru Stelian Constantinescu



Referent,  
Expert Ing. Victor Manea

Red.3EX/29.09.2014





**= DUPLICAT =**

Timbru sec:

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Subscrisa **Asociația de Proprietari Limanului nr. 39, sector 1, București**, cu sediul în București, str. Limanului nr. 39, sector [REDACTAT] reprezentată de **STRUGARIU ADRIAN**, cetățean român, domiciliat în București, str. [REDACTAT] sector [REDACTAT], posesor al CI seria [REDACTAT] eliberată la data de [REDACTAT] de [REDACTAT], CNP [REDACTAT], în calitate de *Președinte* privind imobilul situat în București, str. Limanului nr. 39, sector 1, compus din 16 apartamente, declară prin prezenta pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, următoarele:

*Suntem de acord ca vecinul nostru CARAIAN SOLOMON-ELIEZER, CNP [REDACTAT], în calitate de proprietar al terenului situat în București, str. Limanului nr. 41, sector 1, să edifice pe terenul proprietatea sa mai sus-menționat o construcție la limita de N-E dintre proprietățile noastre, cu regimul de înălțime S+P+2E și cota maximă la coamă +12,60 m de la cota terenului, respectiv maxim + 11,20 m de la cota ± 0,00, conform documentațiilor cadastrale și planurilor de arhitectură.*

Dăm prezenta declarație fiind necesară la Primăria mun. București, în vederea aprobării documentației tehnice de urbanism în faza PUD și a obținerii autorizației de construire.

Redactată și autentificată în 1 (un) exemplar original și 4 (patru) duplicate.

**DECLARANTĂ**

**Asociația de Proprietari Limanului nr. 39, sector 1, București**  
*prin Președinte*  
**Ss STRUGARIU ADRIAN**

Către Primăria Municipiului București

Nr. 2/12.09.2014

Biroul de Urbanism,

Splaiul Independenței, nr 291-293

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
D.G.D.U.  
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 14  
20.09.2014 LUNA 09 ZIUA 15

Ref. INTENTIE DE ELABORARE PUD Imobil locuinta S+P+2E str. Limanului nr. 41

Subscrisa Asociația de Proprietari Limanului 39, sect. 1, București, reprezentată prin președinte Strugariu Adrian și subsemnatii, conform tabelului anexat, în calitate de proprietari ai apartamentelor din această clădire, va comunicăm următoarele:

- Imobilul se propune a fi construit în zona protejată „Parcelarea Bazilescu” înscrisă în lista monumentelor istorice a Municipiului București în anul 2004, la poziția 91, cu reglementări foarte stricte privind volumul construcțiilor, asigurarea locurilor de parcare, asigurarea unei suprafețe de spațiu verde.
- Potrivit art. 30 - “ Parcelarea Bazilescu” - din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996, autorizarea executării parcelarilor, este permisă numai dacă pe fiecare loc în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - a) Front la strada de minim 8 m pentru clădiri înșiruite și de minim 12 m pe clădiri izolate sau cuplate
  - b) Suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minim 200 mp pe clădiri amplasate izolat sau cuplate.
  - c) Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- Suprafața terenului existent în str. Limanului nr 41 nu îndeplinește condițiile, conform legii, pentru amplasarea conform intenției de elaborare PUD de clădiri cuplate, pentru care este necesară o suprafață de minim 200 de mp și front la strada de minim 12 m.
- Pe acest teren situat într-un cartier cu vile și multă verdețură este recomandabil să se construiască o vilă unifamilială, pentru ca zona să rămână neaglomerată, astfel ca proprietarii de la nr. 39 să nu sufere un disconfort major prin înghesuirea a două construcții colective cuplate, fiind lipsiți de aerisire, lumină și liniște.





In situatia in care Primăria Municipiului Bucuresti se hotărăște sa acorde autorizatie de constructie, încălcând astfel prevederile art .30, Asociatia de proprietari isi rezerva dreptul de a se constitui parte civilă si de a actiona Primăria Municipiului Bucuresti in judecată.

Totodată, dorim să vă informăm că **nu s-a respectat procedura de instiintare a publicului** de către cel ce doreste să construiască pe Limanului nr .41, astfel, modalitatea de informare despre noua constructie este "improprie", " răuvoitoare" - panoul cu detaliile despre noua clădire aflandu-se plasat pe imobilul de pe terenul in cauză, la o distanță de aproximativ 6 metri, unde publicul nu are acces, fiind proprietate privată cu poartă incuiată, lucru ce ar fi putut trece neobservat, neputand fi citit de către persoanele interesate (atasat regăsiți poze aferente afisării panoului).

Dacă totusi PMB, Serviciul Urbanism aprobă, pe propria răspundere, în aceste conditii, amplasarea unei cladiri pe acest **teren impropriu pentru o constructie colectiva in str. Limanului , nr. 41**, conform propunerii din intentia de elaborare PUD, cuplată cu constructia de la nr 39, acordul nostru, al asociatiei de proprietari din str. Limanului, nr. 39, pentru aceasta constructie si amplasarea ei, este ferm conditionat de indeplinirea in totalitate a următoarelor conditii:

- Deoarece cladirea noastra are cite 4 apartamente pe fiecare nivel, iar 2 apartamente dintre acestea sint orientate pe spatele cladirii si au ferestrele de la bai, bucatarii si cosurile de la centralele termice amplasate pe lateral in curtea de lumina, este obligatoriu ca noua constructie de la nr. 41 sa aiba inaltimea totala mai mica decit a cladirii noastre, adica **regimul de inaltime să fie de maxim S + P + 1E**, cu aceeași forma a acoperisului ca cel de la nr. 39; de asemenea curtea de lumina sa nu fie acoperita, astfel fiind posibila aerisirea si patrunderea macar partial a luminii spre ferestrele noastre din curtea de lumina.
- Pentru cladirea care se va construi la nr. 41, avind numai 2 apartamente pe nivel, solicitam ca in curtea de lumină a acesteia să fie amplasate numai cele 2 ferestre de la cele 2 băi pe fiecare nivel si numai pe lateralul curtii de lumină, ca si la cladirea de la nr. 39.
- Ferestrele de la bucătării, respectiv cosurile de la centralele termice să fie proiectate a se amplasa pe fatada de la N-E (laterala) a cladirii noi, (unde se va afla si intrarea acesteia), pentru a nu creste concentratia de noxe in spatiul limitat al celor doua curti de lumina.
- Pentru a avea un spatiu mai mare de aerisire in zona curtii de lumină, latimea acesteia va fi obligatoriu de 1,90 m fata de peretele exterior (de la calcan) al



curtii noastre de lumina, ceea ce inseamna si ca pe latura lunga a curtii de lumina, conform legii, nu va fi permis sa se amplaseze vreo fereastră cu fata spre curtea de lumina a cladirii de la nr 39. Se pot amplasa în schimb pe aceasta latura lunga a curtii de lumina , goluri zidite cu cărămidă de sticlă (Nevada) pentru lumina.

- Curtea de lumina nu va fi folosita in alte scopuri decit cel pentru care a fost proiectata, ea facind parte din spatiile comune ale cladirii, va trebui sa-i fie proiectat un acces minim inchis cu cheie, numai dinspre partile comune ale cladirii (din subsol sau din casa scarii) si numai pentru curatenie. Inaltimea pragului pentru golul de acces va fi de 30 cm fata de cota curtii de lumina egala cu cota subsolului cladirii de la nr. 41, ( aceeasi si cu cota subsolului de la nr. 39).
- Este interzis ca singurul acces in curtea de lumina sa fie proiectat din interiorul unui apartament de la parterul acestei cladiri, evitand astfel posibilitatea vanzarii nelegale a curtii de lumina impreuna cu apartamentul respectiv sau separat unui singur viitor proprietar, existind astfel si riscul major ca aceasta sa fie folosita in alte scopuri, deranjand proprietarii beneficiari ai celor doua curti de lumina si afectandu-le siguranta, sanatatea si confortul.
- Eventualele prejudicii aduse apartamentelor aflate la demisolul imobilului situat in Limanului 39, cum ar fi scurgeri de apa, fisuri in pereti cauzate in urma executarii săpăturilor pentru demisolul si fundatia constructiei de la Limanului 41 vor fi suportate cu celeritate de către constructorul si proprietarul imobilului din Limanului 41.
- Pe santierul deschis la construirea clădirii, se vor respecta orele legale de odihnă: 22-08, 13-14.
- Nerespectarea tuturor acestor conditii de catre proiectant si executant conduce la anularea acordului nostru si ne vom indrepta impotriva celor vinovati pentru daunele provocate si pentru incalcarea legii.

**Va rugam sa ne comunicati care sint variantele de amplasare, regimul de inaltime pentru un teren cu aceasta suprafata si daca se poate construi, conform legii, un imobil de locuinte colective, avand in vedere disconfortul pe care il poate cauza o cladire proiectata si realizata neadecvat, atat pentru proprietarii din str. Limanului nr. 39 cat si pentru ceilalti proprietari ai imobilelor invecinate.**



Radu Viorel Cristian, proprietar al apartamentului nr. [redacted] din imobilul situat in str. [redacted] sector [redacted] apartament situat inspre imobilul ce se dorește a se construi, va aduc in atentie urmatoarele solicitări pe care imobilul din str Limanului nr 41 trebuie sa le indeplineasca astfel incat noua constructie sa nu afecteze siguranta, sanatatea si confortul celor ce deja locuiesc in zona:

1. Constructia trebuie sa prevada locuri de parcare la subsol si un numar total de locuri de parcare cel puțin egal cu cel al apartamentelor construite, astfel incat strada Limanului sa nu se aglomereze de masini parcate la trotuar, situatie care poate duce la obstructionarea deplasării pe strada Limanului, inclusiv deplasarea ambulantei, masinii de pompieri, masinii de salubritate, etc. Constructorul si Primaria Municipiului Bucuresti sunt responsabili pentru îndeplinirea acestui aspect de maxima importanta. Sunt destule astfel de locuinte construite in zona care in proiect aveau prevăzute locuri de parcare insa in realitate acestea nu s-au construit.
2. Noul imobil trebuie sa respecte si arhitectura imobilului vecin (aceleasi culori pentru peretii exteriori - gri inchis, gri deschis spre alb si portocaliu, aceeasi culoare a tamplariei pentru ferestre si chiar si constructia balcoanelor in acelasi stil), astfel incat cele doua imobile sa para a fi un ansamblu unitar de locuinte.
3. Intre cele doua imobile vecine, cel de la nr 39 si 41, va exista un rost de dilatatie de 10 cm intre peretii de pe partea comuna placati cu polistiren de 10 cm, ce va permite o izolare termica si fonica ( conform STAS 1009-88 - orice constructie noua trebuie izolata fonic).
4. Pe partea comuna a celor doua imobile, in dreptul curtii de lumina a blocului de la nr 39, proiectantul noului imobil de la nr 41 se va asigura ca va exista o curte de lumina cu aceeasi lungime cu cea deja existenta si latimea de 1,90 metri. Acest lucru este de maxima importanta avand in vedere ca in zona curtii de lumina a imobilului de la nr. 41 exista deja 5 cosuri de evacuare a gazelor de la centralele termice de la nr. 39. Lipsa unui spatiu adecvat de aerisire poate conduce la intoxicări cu gaze in lipsa unei ventilatii corecte, de aceea curtea de lumina proiectata nu va fi acoperita, pentru a permite si patrunderea luminii in apartamentele ce au ferestre in aceasta zona. Pentru apa pluviala provenita din ploi si zapezi, curtea de lumina va fi prevazuta cu scurgere racordata la canalizare. Pereții din curtea de lumina se vor vopsi intr-o culoare deschisa (gri deschis, alb, crem, etc) care sa reflecte lumina.

Primaria Municipiului Bucuresti se va asigura ca autoritate in masura sa aprobe constructia unui imobil, ca aceasta noua constructie din str Limanului nr. 41 nu va afecta siguranta, sanatatea si confortul celor ce locuiesc deja in zona si va fi garantul efectuării unor lucrari in conformitate cu legislatia in vigoare si de asemenea va fi garantul îndeplinirii celor solicitate in prezenta adresa.

Constructorul se va asigura ca ridicarea noului imobil nu va afecta rezistenta imobilului vecin, din str Limanului nr. 39, si de asemenea va suporta cheltuiala oricarei reparatii in apartamentele din blocul de la nr. 39, ce vor fi afectate de noua constructie, atat pe parcursul constructiei propriuzise dar si dupa ce aceasta este finalizata, fiind responsabil de orice viciu de constructie ce ar afecta imobilul si apartamentele din strada Limanului nr. 39.



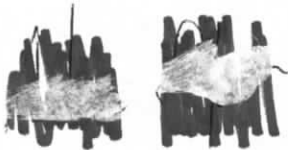
Primaria Municipiului Bucuresti – serviciul Urbanism se va asigura de implementarea celor solicitate in prezenta adresa. In caz contrar, ne rezervam dreptul de a sesiza, prin depunerea de contestatii, autoritatiile abilitate (Politie, Parchet, Inspectoratul de Stat in Constructii, etc).

Anexam tabelul cu semnaturile proprietarilor din str. Limanului nr. 39.

Va multumim,

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Str. Limanului nr. 39, sect. 1, Bucuresti







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
 Nr. 2315  
 20.....LUNA 24 IUN. 2015

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 CABINET SECRETAR GENERAL  
 Nr. 2315/16  
 20.....LUNA 06.....ZIUA 19

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 D.G.D.U.  
 DIRECȚIA URBANISM  
 Nr. 636  
 20.....LUNA 06.....ZIUA 19

**CĂTRE**  
 g-uo Arice  
 g-uo Florea  
 - Comisia de Urbanism  
 - Comisia juridică  
 24.06.2015  
*[Signature]*

*[Signature]*  
 22.06.2015  
*[Signature]*

DIRECȚIA JURIDIC

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism (Plan Urbanistic de Detaliu) care îndeplinește condițiile legale de aprobare conform Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare:

1. - P.U.D. – STR. LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1, BUCUREȘTI

/ ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



*[Signature]*  
 Procedura  
 cf. L. 352/2003  
 25.06.2015

Intocmit  
 Cristina Sîrbu *[Signature]*





# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E+M, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT		
Steren = 184,0	mp	%
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	290	-
Ssp. verde -dale inierbate	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>184,0</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 10,0m la cornisa  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar 4 locuri parcare la subsol si 2 locuri la sol

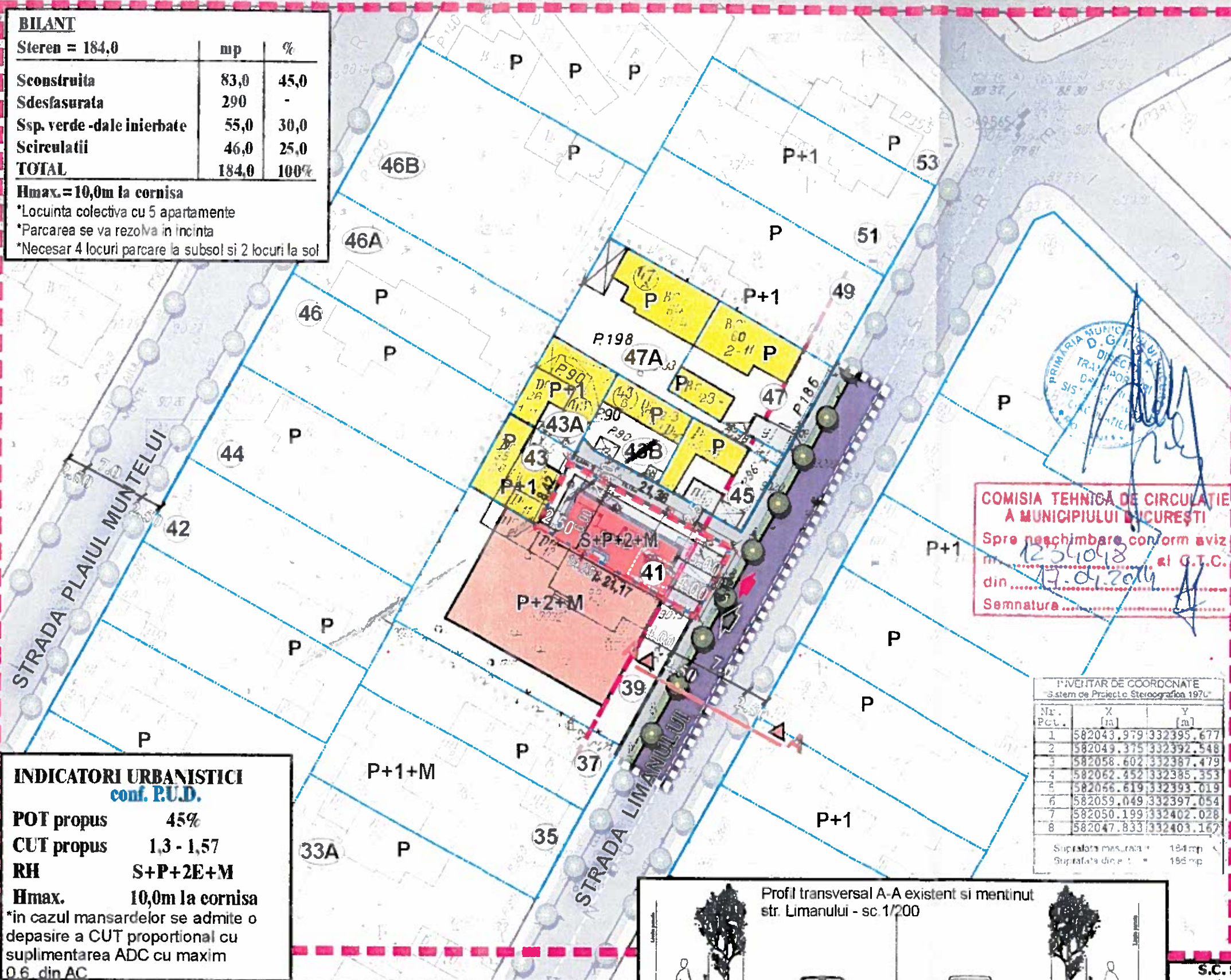
## REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500



### LEGENDA

Beneficiar: ENACHE GHEORGHE si CÂRSTOIU FLORENTINA  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp  
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp  
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si  
 construirea unui imobil de locuinte**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- DEPOZITARE/ GARAJI/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- BALCOANE/ ETAJ IN CONSOLA
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO ACCES PIETONAL



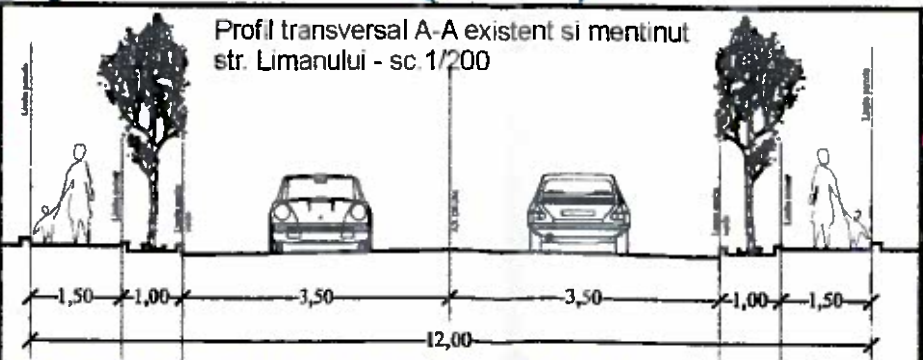
COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre neachimbare conform aviz  
 nr. 1234048  
 din 17.01.2014  
 Semnatura.....

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de Proiecte Stereografic 1970		
Nr. P.C.L.	X [m]	Y [m]
1	582043.979	332395.677
2	582049.375	332392.548
3	582058.602	332387.479
4	582062.452	332385.353
5	582066.619	332393.019
6	582059.049	332397.054
7	582050.199	332402.028
8	582047.833	332403.167

Suprafata masurata = 184 mp  
 Suprafata din P.U.D. = 185 mp

INDICATORI URBANISTICI	
conf. P.U.D.	
POT propus	45%
CUT propus	1,3 - 1,57
RH	S+P+2E+M
Hmax.	10,0m la cornisa

\*in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC



S.C. SDH Architecture SRL  
 str. Temisana nr.19, Bucuresti  
 J40/3174/2008 / CUI 23354458  
 0744.838406; 0771254063

STADIUL PROIECT  
**PUD LOCUINTA S+P+2E+M,**  
 Strada Limanului, nr.41, sector 1

Proiect nr.: 08/2014  
 Faza: P.U.D.

BENEFICIAR: ENACHE GHEORGHE si CÂRSTOIU FLORENTINA

Sef proiect	urb. D. GLINISCHI	Scara:	1: 500
Verificat	urb. D. GLINISCHI	Data:	martie 2014
Proiect / Desenat	urb. D. GLINISCHI	Rev:	Planşa 04

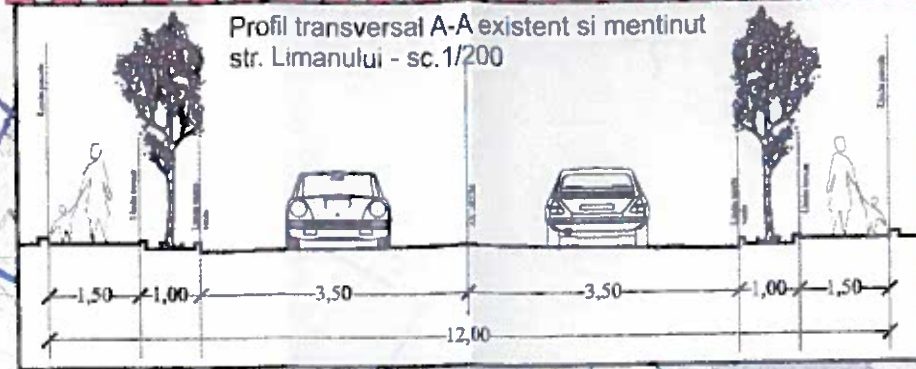
**REGLEMENTARI URBANISTICE**



# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT		
Steren = 184,0	mp	%
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	249	-
Ssp. verde	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>184,0</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 10,0m la cornisa  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar 5 locuri parcare la subsol si 1 loc la sol



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

MINISTERUL CULTURII  
 DIRECTIA DE CULTURĂ  
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Valabil cu AVIZ nr. ....

Expert: ..... arh. Glinischi

### LEGENDA

Beneficiar: CARAIAN SOLOMON-ELIEZER  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp  
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp  
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si  
 construirea unui imobil de locuinte**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- DEPOZITARE/ GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCOANE
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO ACCES PIETONAL

### INDICATORI URBANISTICI

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

INVENTAR DE COORDONATE  
 "Sistem de Proiectie Stereografica 1971"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582043,979	332395,677
2	582049,375	332392,548
3	582058,602	332387,479
4	582062,452	332385,353
5	582066,619	332393,019
6	582059,049	332397,054
7	582050,199	332402,028
8	582047,833	332403,167

Suprafata masurata = 184 mp  
 Suprafata direct = 185 mp



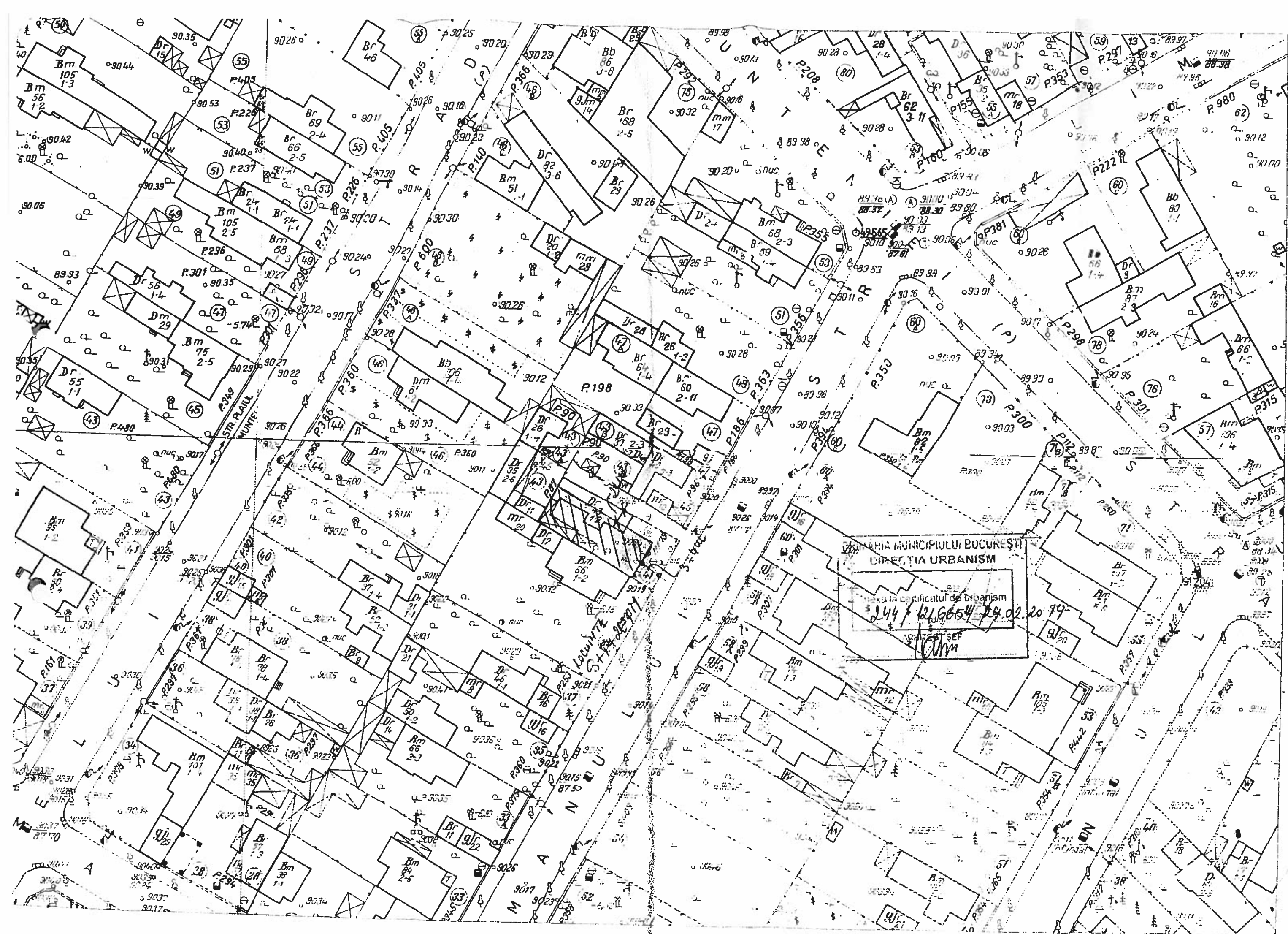
S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406; 0771254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E Strada Limanului, nr.41, sector 1	Revizor 08/2014 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR CARAIAN SOLOMON - ELIEZER		REGLEMENTARI URBANISTICE	
Seif proiect: urb. D. GLINISCHI	Verificat: urb. D. GLINISCHI	Scara: 1:500 Data: august 2014	Rev: Plansa 04











MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

la certificatul de urbanism  
244/1216654/24.02.2019

ȘTEFAN SEF  
[Signature]



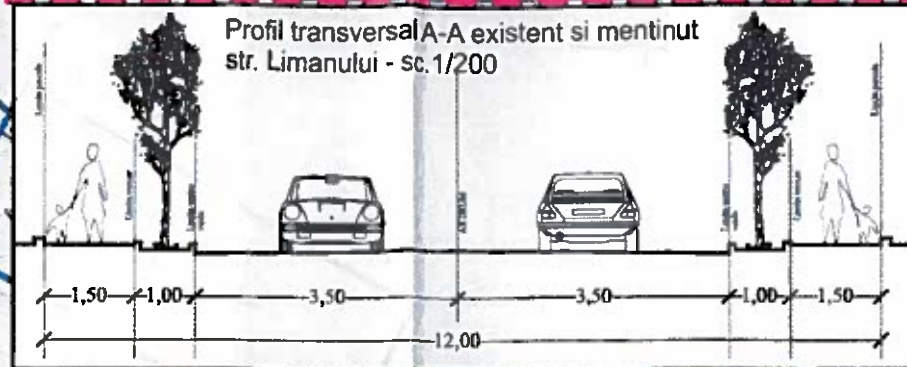
# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT		
Steren = 184,0	mp	%
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	249	-
Ssp. verde	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>184,0</b>	<b>100%</b>

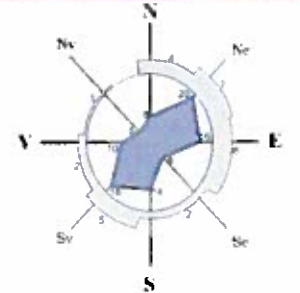
Hmax. = 10,0m la cornisa  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar 5 locuri parcare la subsol si 1 loc la sol

## INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus	45%
CUT propus	1,3
RH	S+P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa



## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



## LEGENDA

Beneficiar: CARAIAN SOLOMON-ELIEZER  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp  
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp  
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si construirea unui imobil de locuinte**

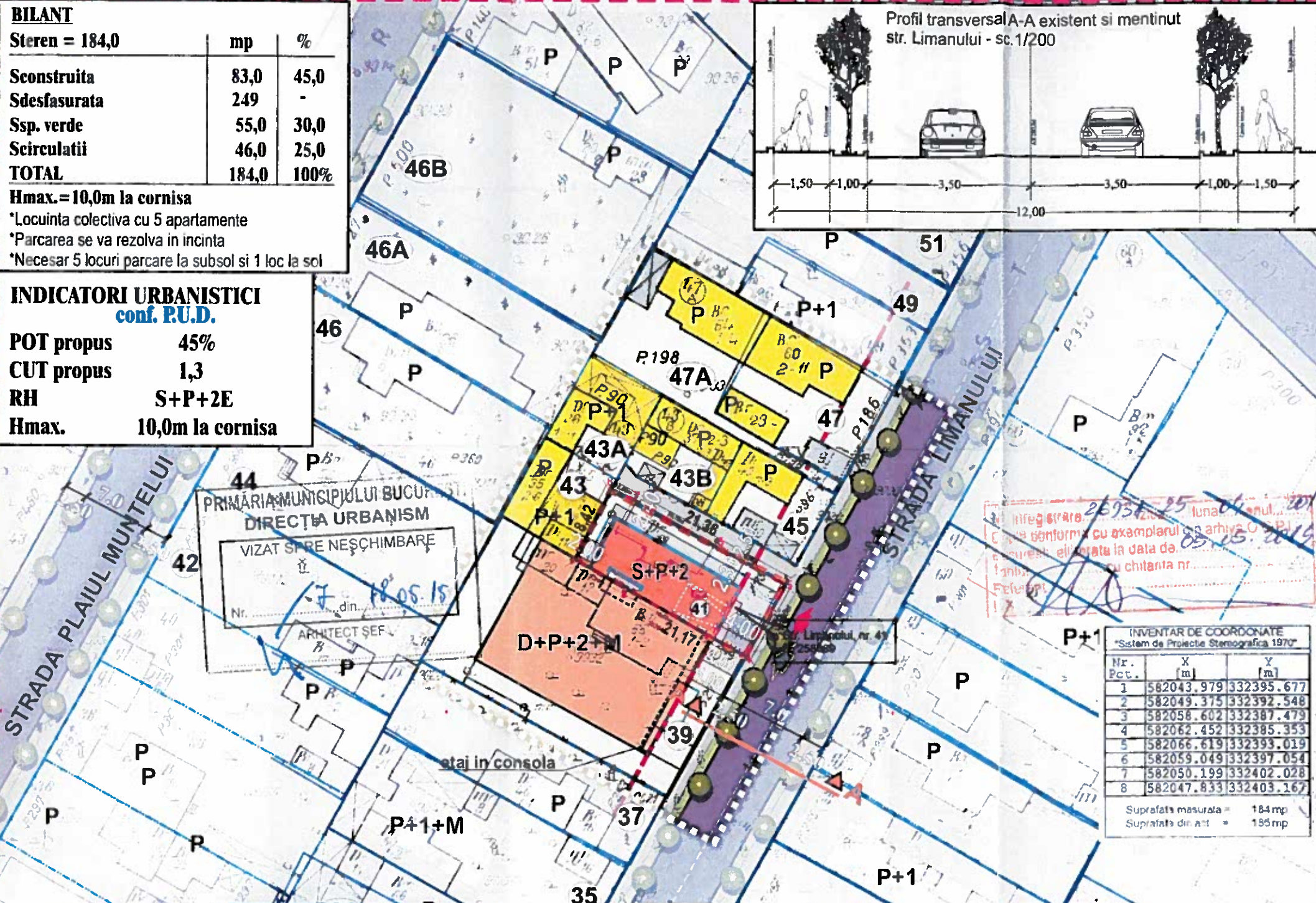
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE

### FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- DEPOZITARE/ GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA

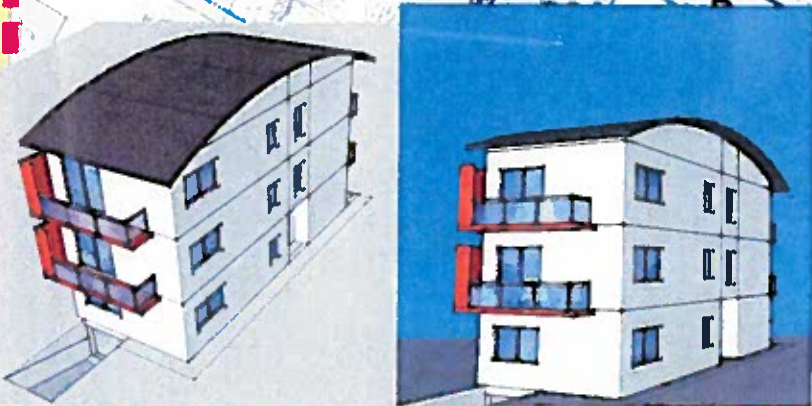
### PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- BALCOANE
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO ACCES PIETONAL



INVENTAR DE COORDONATE		
*Sistem de Proiectie Stereografica 1970*		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582043.979	332395.677
2	582049.375	332392.548
3	582058.602	332387.479
4	582062.452	332385.353
5	582066.619	332393.019
6	582059.049	332397.054
7	582050.199	332402.028
8	582047.833	332403.167

Suprafata masurata = 184 mp  
 Suprafata din A=1 = 155 mp



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 340/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406; 0771254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E Strada Limanului, nr.41, sector 1	
Beneficiar: CARAIAN SOLOMON - ELIEZER		Faza: P.U.D.	
Sef proiect: urb. D. GLINISCHI	Scara: 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Verificat: urb. D. GLINISCHI	Data: august 2014		
Proiect/Desenat: urb. D. GLINISCHI			
		Rev: Plansa	04





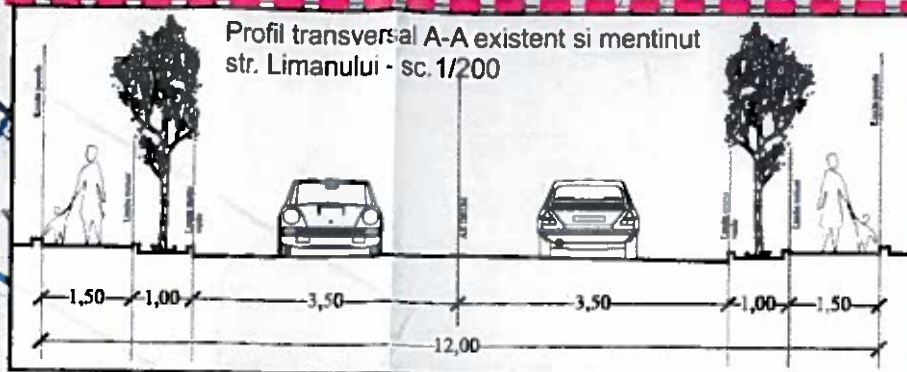
# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT		
Steren = 184,0	mp	%
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	249	-
Ssp. verde	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>184,0</b>	<b>100%</b>

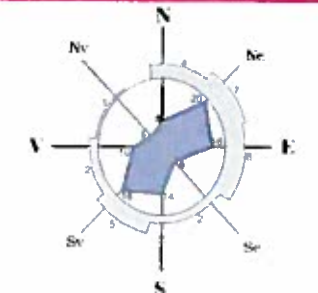
Hmax.=10,0m la cornisa  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar 5 locuri parcare la subsol si 1 loc la sol

## INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT propus	45%
CUT propus	1,3
RH	S+P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa



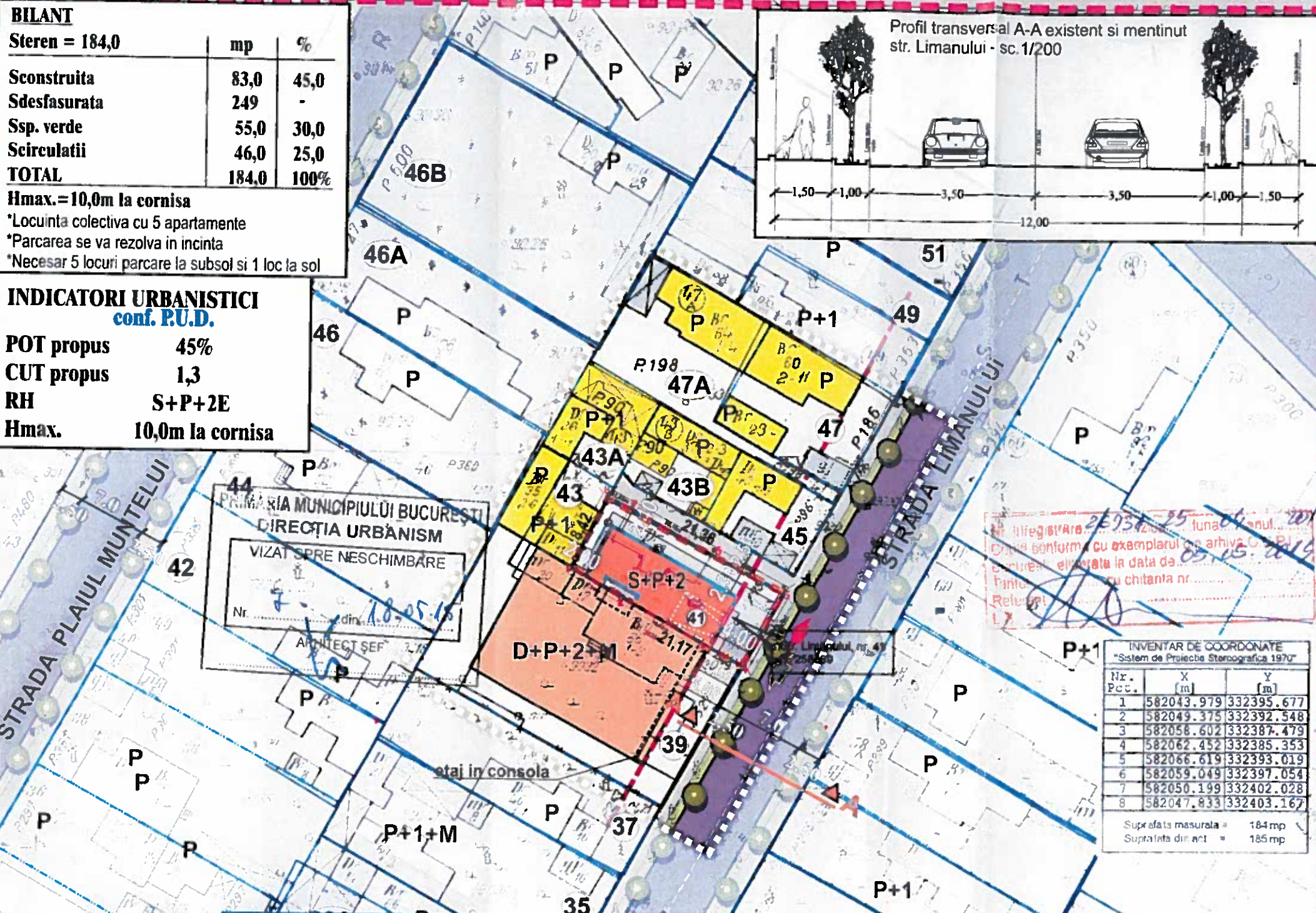
## REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



## LEGENDA

Beneficiar: CARAIAN SOLOMON-ELIEZER  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp  
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp  
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si  
 construirea unui imobil de locuinte**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- DEPOZITARE/ GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCOANE
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

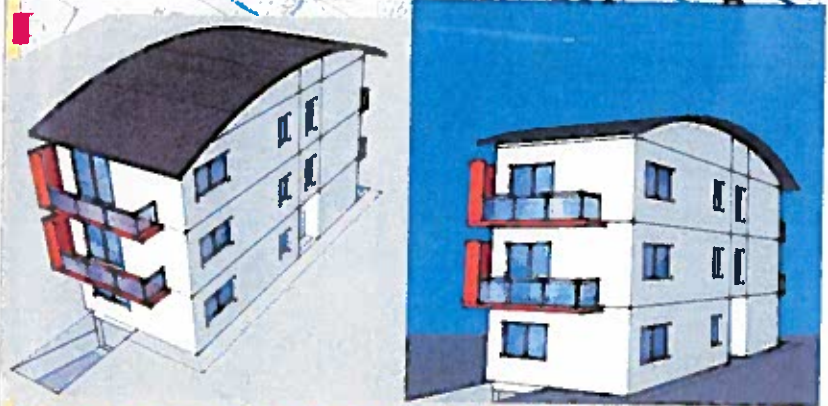


Registratura  
 Nr. 26731/25  
 luna 04, anul 2014  
 Copie conform cu exemplarul din arhiva  
 actuale, eliberata la data de 02.15.2014  
 Punctul de eliberare a chitanței nr. 1000  
 Relușor

INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiecție Stereografică 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582043.979	332395.677
2	582049.375	332392.548
3	582056.602	332387.479
4	582062.452	332385.353
5	582066.619	332393.019
6	582059.049	332397.054
7	582050.199	332402.028
8	582047.833	332403.167

Suprafata masurata = 184 mp  
 Suprafata din act = 185 mp

Primăria Municipiului București  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Nr. 10-05/15  
 din 10.05.15  
 ARHITECT SEF



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406; 0771254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E Strada Limanului, nr.41, sector 1		Data: 07/2014 Faza: P.U.D.	
BENEFICIAR CARAIAN SOLOMON - ELIEZER		REGLEMENTARI URBANISTICE		Rev: Plansa 04	
Sef proiect	urb. D. GLINISCHI	Scara:	1: 500		
Verificat	urb. D. GLINISCHI	Data:	august 2014		
Proiectat / Desinat	urb. D. GLINISCHI				





# P.U.D. LOCUINTA S+P+2E+M, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT		
	mp	%
Steren = 184,0		
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	290	-
Ssp. verde -dale inierbate	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
<b>TOTAL</b>	<b>184,0</b>	<b>100%</b>

Hmax. = 10,0m la cornisa  
 \*Locuinta colectiva cu 5 apartamente  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar 4 locuri parcare la subsol si 2 locuri la sol

## REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500



**LEGENDA**

Beneficiar: ENACHE GHEORGHE si CĂRSTOIU FLORENTINA  
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp  
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp  
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si construirea unui imobil de locuinte**

- LIMITA P.U.D.
- █ FUNCTIUNI EXISTENTE
- █ CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- █ PROPUNERI REGLEMENTARI
- █ EDIFICABIL PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- █ ALINIERIA CLADIRILOR
- █ BALCOANE/ ETAJ IN CONSOLA
- █ 2,0m RETRAGERI MINIME
- █ SPATIU VERDE
- █ CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- █ ACCES AUTO █ ACCES PIETONAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE  
 Anexă la avizul nr. 1234054 din 10.05.2014  
 ARHITECTURA

INVENTAR DE COORDONATE		
"Sistem de Proiecte Stereografice 1970"		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582043.979	332395.677
2	582049.375	332392.548
3	582058.602	332387.479
4	582062.452	332385.353
5	582066.619	332393.019
6	582059.049	332397.054
7	582050.199	332402.028
8	582047.833	332403.167

Suprafata masurata = 184 mp  
 Suprafata din acte = 185 mp

**INDICATORI URBANISTICI**  
 conf. P.U.D.

POT propus 45%  
 CUT propus 1,3 - 1,57  
 RH S+P+2E+M  
 Hmax. 10,0m la cornisa  
 \*in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC



S.C. SDH Architecture SRL str. Temisana nr.19, Buftea 140/3174/2008 / CUI 23353658 0744.838406; 0771254063		STIILU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E+M, Strada Limanului, nr.41, sector 1	Proiect nr.: 08/2014 Faza: P.U.D.
BENEFICIAR		ENACHE GHEORGHE si CĂRSTOIU FLORENTINA	
Sef proiect: urb. D. GLINISCHI	Scara: 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Verificat: urb. D. GLINISCHI	Data: martie 2014	PRECOORDONARE REțele EDILITARE	
Proiect / Desenat: urb. D. GLINISCHI		Rev: Plansa	01