



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul Arhitectului Șef nr. 11/10.03.2016 – P.M.B.;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012 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;

#### Văzând documentele emise:

- Avizul de Oportunitate nr. 34/17.07.2015 emis de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 11/10.03.2016 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul Preliminar nr. 29/20.08.2015 emis de Primăria Municipiului București;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015;

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;



- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

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

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “**P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 11/10.03.2016, prezentat în anexa 1, cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

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

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal modifică Planul Urbanistic General în consecință și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 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, .....2016

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ADRIAN IORDACHE**



2



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, 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**:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, parcela reglementată se încadrează în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare. Reglementările urbanistice ale zonei au fost modificate ulterior prin efectele aprobării cu HCGMB nr. 279/2000 a PUZ - Zone Construite Protejate. Imobilul se află în **zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay**, având următorii indicatori urbanistici reglementați: în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADc / mp teren, Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 729/1328157 din 21.05.2015 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a condiționat autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice interesate, în baza Avizului de oportunitate nr. 34/17.07.2015, aprobat de către Primarul General al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal Str. Emanoil Porumbaru nr. 68, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Avizul Arhitectului șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016, cu Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015 și al Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Strada Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 11/10.03.2016, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef, Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Informării și Consultării Publicului, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea PUZ, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36 - alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

**PRIMAR GENERAL,  
IOAN - RĂZVAN SAVA**



**DIRECTIA JURIDIC**  
**Director Executiv,**  
**Catia Viviana FĂLAN**



4



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană  
Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, parcela reglementată se încadrează în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare. Reglementările urbanistice ale zonei au fost modificate ulterior prin efectele aprobării cu HCGMB nr. 279/2000 a PUZ - Zone Construite Protejate. Imobilul se află în zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay, având următorii indicatori urbanistici reglementați: în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADc / mp teren, Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Prin Certificatul de urbanism nr. 729/1328157 din 21.05.2015 eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a condiționat autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice interesate, în baza Avizului de oportunitate nr. 34/17.07.2015, aprobat de către Primarul General al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal Str. Emanoil Porumbru nr. 68, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Avizul Arhitectului șef s-a emis în acord cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016, cu Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015 și al Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Strada Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 11/10.03.2016, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ARH. ADRIAN BOLD



5





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 2677/06.03 2016

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI P.U.Z. - STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Prin adresa nr. 1338739/11.06.2015 înregistrată la Primăria Municipiului București, Stănescu Ioana și Tănase Alexandrina în calitate de inițiator, prin Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate - arh. Andreea C. Dalimon – D, E, F6 înregistrează documentația PUZ Strada Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, București. Ulterior, documentația de urbanism a fost prezentă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București în etapele stabilite de Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism ce intra în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. 136 / 2012, după cum urmează:

Anunțul de intenție - în perioada 17.07.2015 – 03.08.2015,

Anunțul privind etapa elaborării - în perioada 04.08.2015 – 19.08.2015,

Anunțul privind etapa avizării - în perioada 19.08.2015 – 2 .03.2016.

Pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București au fost afișate următoarele: certificat de urbanism, aviz de oportunitate, aviz preliminar, panouri, cereri, anunțuri de intenție, fotografii cu panourile, Plan de Reglementări și Regulament de Urbanism, avize și acorduri necesare emiterii avizului arhitectului șef [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 - pagina de internet a [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), în cadrul audiențelor Arhitectului Șef,
- la sediul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

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

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism și a Regulamentului de urbanism aferent (Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice-Agenția pentru Protecția Mediului - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, P.M.B. prin Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare, P.M.B. prin Comisia Tehnică de Circulație, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, O.C.P.I.).

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

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu  
Arh. Urb. Cioabă Oprescu Olivia Ana





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism  
Serviciul Urbanism

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 11/10.03.2016**  
**P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** Stănescu Ioana și Tănase Alexandrina

**ELABORATOR:** Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate prin arh. Andreea C. Dalimon – D, E, F6

**SOLICITARE PETENT** 1401915 / 04.03.2016.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București. Imobil format din teren în suprafață de 720mp (din acte) este proprietate particulară persoane fizice, conform Certificat de moștenitor nr. 289 din 24.12.2007 autentificat la Societatea Civilă Mentor – Birou Notarial.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. L2b, subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare. Amplasamentul se află în P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax = 1,8 mp ADc / mp teren, Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

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

Avizul de Oportunitate nr. 34/17.07.2015 emis de Primarul General al Municipiului București.

Avizul Preliminar nr. 29/20.08.2015 emis de Primăria Municipiului București;

Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016;

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE – LOCUIRE ȘI SERVICII.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=48%; CUTmax=2,16mpADC/mp.teren; RHmax=2S+P+3E+4R, Hmax=17,50m.

**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza strada Emanoil Porumbaru.

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

\* În conformitate cu art. 63 lit (g) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

\* S-a prezentat dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația, conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, factura nr. 6388/21.08.2015.

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

Șef serviciu  
Arh. Urb. Ciobanu Oțrescu Olivia Ana

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

Tel. 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro



7.

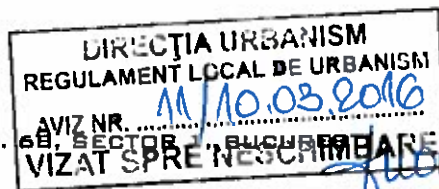
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**strada EMANOIL PORUMBARU nr. 68**

Parcela din str. Emanoil PORUMBARU nr. 68, în suprafață de 720 mp conform actelor de proprietate, este construibilă cu condiția respectării următorului regulament și conform ilustrării din planșa de REGLEMENTĂRI:

- funcțiuni admise
  - locuințe semi-colective cu standard mediu și ridicat
  - se admit funcțiuni complementare asociate locuirii: birouri pentru profesii libere și consultanță, servicii specializate, comerț de lux cu condiția ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei
  - parcaj la nivelul solului și în subteran / spații tehnice
  - spații verzi tip grădină
  
- dispunerea edificabilului față de aliniament
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI
  - edificabilul va avea următoarele retrageri față de aliniament:
    - Parterul și planul principal al fațadei = min 3,0 m față de aliniament, parțial 1,5m, cu preluarea alinierii construcției de la nr.66
    - Etajul 4 se va retrage cu 1,5 m față de aliniament pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,5 m.
    - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 1,5m față de aliniament.
  
- amplasarea edificabilului față de limitele laterale ale parcelei
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI:
    - edificabilul se va retrage față de limita de nord pe întreaga înălțime cu min 3 m.
    - Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 2,0 m.



- edificabilul se va retrage față de limita de sud pe întreaga înălțime cu min 3 m.
- Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
- sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 3,0 m, față de ambele limite laterale ale parcelei.
  
- amplasarea edificabilului față de limita posterioară a parcelei
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI:
  - edificabilul va avea următoarele retrageri față de limita posterioară a parcelei:
    - Parterul și planul fațadei = min 5,0 m
    - Etajul 4 se va retrage față de limita posterioară cu min 4,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
    - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 4,0 m.
  
- regim de înălțime
  - edificabilul propus va avea înălțimea  $H_{max} = 2S + P + 3Et - 4Et_{retras} = \max 17,5m$
  
- stationarea autovehiculelor
  - zonele de parcare se vor realiza numai în incintă, în subteran, cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.
  
- circulații
  - accesul carosabil pe parcelă se va face din strada Emanoil PORUMBARU.
  
- echiparea edilitară
  - este obligatorie racordarea la rețelele publice de distribuție energie electrică, apă potabilă și canalizare
  
- spații verzi
  - se vor planta 2 arbori pe suprafața de teren rămasă neconstruită, cf. L 350/2001
  - se vor amenaja spații verzi pe min 30%, respectiv 20% la sol = cca 144 mp.



- împrejmuri

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.6 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

- aspectul exterior

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
- acoperirea se va realiza în terasă, care se va încadra în limita edificabilului prezentat în planșa de REGLEMENTĂRI.

- procent de ocupare a terenului

- POT = max 48%;

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a P.O.T. permis în z.p.93)

- coeficient de utilizare a terenului

- CUT maxim = 2,16 mp ADC/mp teren (1,8 + 20%)

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a C.U.T. permis în z.p.93)



*Andreea C. Dalimon*



Întocmit,  
arh. Andreea DALIMON



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Emanoil PORUMBARU nr. 68

### sector 1, Bucuresti









#### PROPUNERE REGLEMENTARI

##### SC. 1/500

#### LIMITE

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA ZONA DE STUDIU
-  LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI
-  LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

-  **ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA**  
(cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de aliniament )
-  **ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA**  
cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
-  **LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI**  
(retragere min 3,0m fata de aliniament si limitele laterale, respectiv min 5,0 m fata de limita posterioara)
-  **EDIFICABIL PROPUȘ**  
H max = 2S+P+3Et = 13,0 m
-  **EDIFICABIL PROPUȘ**  
H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
-  **BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUȘ LA ET. 1/ 2/ 3/ 4**  
cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadel
-  **SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI**  
(conform prevederilor Codului Civil)
-  **RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**



**BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp**

**FUNCTIUNI existente: locuinta /anexe gospodaresti**  
**FUNCTIUNI propuse: locuinte, servicii / birouri, parcaj**

**AC existent = 216,01 mp**  
**ADC existent = 216,01 mp**

**AC propus = max 345,5 mp**  
**ADC propus = max 1555 mp**

**H existent = Parter + pod**  
**H max propus = 2S+P+3Et+4retras = 17,5 m**

**POT existent = 30 %**  
**CUT existent = 0,3**

**POT propus = max 48% (40% + 20%AC)**

**CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20%AC)**

**spatii verzi amenajate = 30%**  
(respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

#### FUNCTIUNI EXISTENTE

-  CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Emanoil Porumbaru, nr.68, sector 1, Bucuresti

Documentatii cadastrale avizate  
Constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 27.05.2015  
Intocmit: Gabriela Craclunescu

Proiectant General:	Beneficiar:	PROIECT NR.
S.C. ADON B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE	5/2015
Proiectant Specialitate:	TITLUL PROIECTULUI:	SCARA
ANDREEA DALIMON - B.I.A. C.I.F. 20560890	PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCUREȘTI	1:500
Elaborat	TITLUL PLANSEI:	PLANSA
arh. Andrei Serbescu	PROPUNERE REGLEMENTARI	NR.8.0
arh. Andreea Dalimon		
arh. Antonela Rosu		
urb. Daniel Nicolae Tudor		2015





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism  
Serviciul Urbanism

**AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. M/10.03.2016**  
**P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** Stănescu Ioana și Tănase Alexandrina

**ELABORATOR:** Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate prin arh. Andreea C. Dalimon – D. E, F6

**SOLICITARE PETENT** 1401915 / 04.03.2016.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București. Imobil format din teren în suprafață de 720mp (din acte) este proprietate particulară persoane fizice, conform Certificat de moștenitor nr. 289 din 24.12.2007 autentificat la Societatea Civilă Mentor – Birou Notarial.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. L2b, subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare. Amplasamentul se află în P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADc / mp teren, Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

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

Avizul de Oportunitate nr. 34/17.07.2015 emis de Primarul General al Municipiului București.

Avizul Preliminar nr. 29/20.08.2015 emis de Primăria Municipiului București;

Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016;

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională Pentru Protecția Mediului București – Decizia etapei de încadrare nr. 86 din 05.10.2015;

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015;

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE – LOCUIRE ȘI SERVICII.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=48%; CUTmax=2,16mpADC/mp.teren; RHmax=2S+P+3E+4R. Hmax=17,50m.

**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza strada Emanoil Porumbaru.

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

\* În conformitate cu art. 63 lit (g) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

\* S-a prezentat dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația, conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, factura nr. 6388/21.08.2015.

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

Șef serviciu  
Arh. Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**strada EMANOIL PORUMBARU nr. 68**

Parcela din str. Emanoil PORUMBARU nr. 68, în suprafață de 720 mp conform actelor de proprietate, este construibilă cu condiția respectării următorului regulament și conform ilustrării din planșa de REGLEMENTĂRI:

- funcțiuni admise
  - locuințe semi-colective cu standard mediu și ridicat
  - se admit funcțiuni complementare asociate locuirii: birouri pentru profesioni libérale și consultanță, servicii specializate, comerț de lux cu condiția ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei
  - parcaj la nivelul solului și în subteran / spații tehnice
  - spații verzi tip grădină
- dispunerea edificabilului față de aliniament
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI
  - edificabilul va avea următoarele retrageri față de aliniament:
    - Parterul și planul principal al fațadei = min 3,0 m față de aliniament, parțial 1,5m, cu preluarea alinierii construcției de la nr.66
    - Etajul 4 se va retrage cu 1,5 m față de aliniament pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,5 m.
    - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 1,5m față de aliniament.
- amplasarea edificabilului față de limitele laterale ale parcelei
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI:
    - edificabilul se va retrage față de limita de nord pe întreaga înălțime cu min 3 m.
    - Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 2,0 m.



- edificabilul se va retrage față de limita de sud pe întreaga înălțime cu min 3 m.
- Etajul 4 se va retrage față de limita laterală de nord cu min 3,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
- sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 3,0 m, față de ambele limite laterale ale parcelei.
  
- amplasarea edificabilului față de limita posterioară a parcelei
  - conform planșei de REGLEMENTĂRI:
  - edificabilul va avea următoarele retrageri față de limita posterioară a parcelei:
    - Parterul și planul fațadei = min 5,0 m
    - Etajul 4 se va retrage față de limita posterioară cu min 4,0 m pe o lungime de max 2/5 din fațadă, iar restul cu încă 3,0 m.
    - sunt permise elemente tip consolă (terase, balcoane, logii, bowindow-uri) la toate etajele construcției, în limita retragerii de 4,0 m.
  
- regim de înălțime
  - edificabilul propus va avea înălțimea  $H_{max} = 2S + P + 3Et - 4Et_{retras} = \max 17,5m$
  
- staționarea autovehiculelor
  - zonele de parcare se vor realiza numai în incintă, în subteran, cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.
  
- circulații
  - accesul carosabil pe parcelă se va face din strada EMANOIL PORUMBARU.
  
- echiparea edilitară
  - este obligatorie racordarea la rețelele publice de distribuție energie electrică, apă potabilă și canalizare
  
- spații verzi
  - se vor planta 2 arbori pe suprafața de teren rămasă neconstruită, cf. L 350/2001
  - se vor amenaja spații verzi pe min 30%, respectiv 20% la sol = cca 144 mp.

- împrejmuiri

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.6 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

- aspectul exterior

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.
- acoperirea se va realiza în terasă, care se va încadra în limita edificabilului prezentat în plansa de REGLEMENTĂRI.

- procent de ocupare a terenului

- POT = max 48%;

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a P.O.T. permis în z.p.93)

- coeficient de utilizare a terenului

- CUT maxim = 2,16 mp ADC/mp teren (1,8 + 20%)

(cf. L 350/2001, reprezentând o majorare cu 20% a C.U.T. permis în z.p.93)



*Andreea Dalimon*

Întocmit,

arh. Andreea DALIMON



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Emanoil PORUMBARU nr. 68

### sector 1, Bucuresti









#### PROPUNERE REGLEMENTARI

##### SC. 1/500

#### LIMITE

-  **LIMITA PUZ**
-  **LIMITA ZONA DE STUDIU**
-  **LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI**
-  **LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL**

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

-  **ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA**  
(cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.68 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de aliniament)
-  **ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA**  
cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.68 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
-  **LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI**  
(retragere min 3,0m fata de aliniament si limitele laterale, respectiv min 5,0 m fata de limita posterioara)
-  **EDIFICABIL PROPUS**  
H max = 2S+P+3Et = 13,0 m
-  **EDIFICABIL PROPUS**  
H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
-  **BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUSE LA ET. 1/ 2/ 3/ 4**  
cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadei
-  **SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI**  
(conform prevederilor Codului Civil)
-  **RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**



**BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp**

**FUNCTIUNI existente: locuinta /anexe gospodaresti**  
**FUNCTIUNI propuse: locuinte, servicii / birouri, parcaj**

**AC existent = 216,01 mp**  
**ADC existent = 216,01 mp**

**AC propus = max 345,5 mp**  
**ADC propus = max 1555 mp**

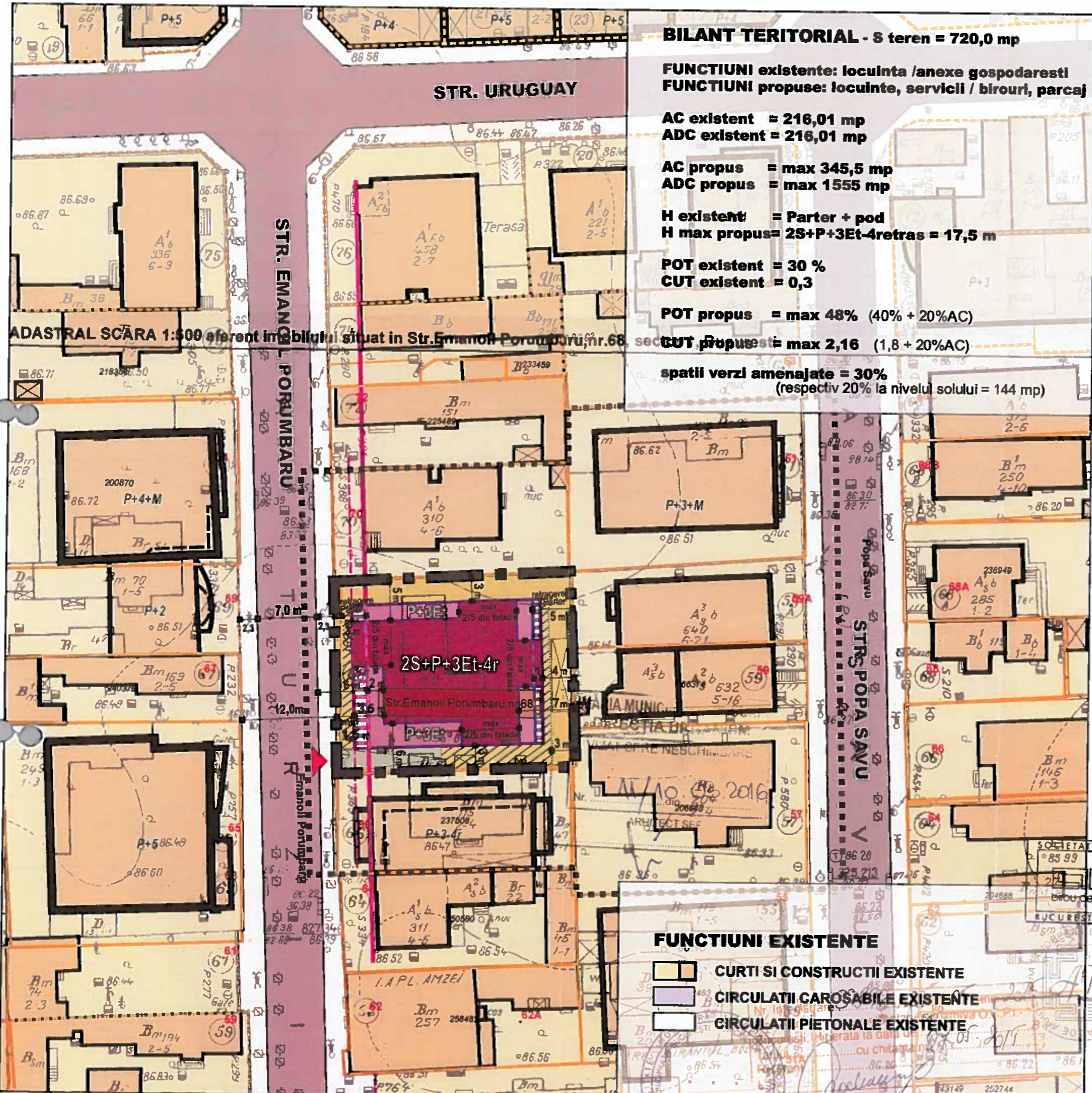
**H existent = Parter + pod**  
**H max propus = 2S+P+3Et-4retras = 17,5 m**

**POT existent = 30 %**  
**CUT existent = 0,3**

**POT propus = max 48% (40% + 20%AC)**  
**CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20%AC)**

**spatii verzi amenajate = 30%**  
(respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

ADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Emanoil Porumbaru, nr.68, sector 1, Bucuresti



#### FUNCTIUNI EXISTENTE

-  **CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE**
-  **CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE**
-  **CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE**

Proiectant General:	B.C. ADN - B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	Beneficiar:	IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE	PROIECT NR. 5/2015
	Proiectant Specialitate:	ANDREEA DALIMON - B.I.A. C.I.F. 20560690	TITLUL PROIECTULUI:	PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCURESTI
Elaborat	arh. Andrei Serbescu	TITLUL PLANSEI:	PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANSA NR.8.0
	arh. Andreea Dalimon			
	arh. Antonela Rosu			
	urb. Daniel Nicolas Tudor			2015

Documentatii cadastrale avizate  
Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 27.05.2015  
Intocmit: Gabriela Cracluescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,  
PRIMĂR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Miroșu OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 34/17.06.2015

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1337271/05.06.2015 de către S.C. ADN BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L., în calitate de proiectant de general și Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate prin arh. Andreea C. Dalimon – D, E, F6, elaborator al documentației de urbanism, reprezentant al d-nei Stănescu Ioana și al d-nei Tănase Alexandrina. - în calitate de inițiatori / beneficiari, a prevederilor Certificatul de urbanism nr. 729/1328157 din 21.05.2015 eliberat de Primăria Municipiului București și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 17.06.2015, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

## P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București. Imobil format din teren în suprafață de 720mp (din acte) este proprietate particulară persoane fizice, conform Certificat de moștenitor nr. 289 din 24.12.2007 autentificat la Societatea Civilă Mentor – Birou Notarial.

#### Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. L2b, subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

Amplasamentul se află în P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay, având următorii **indicatori urbanistici reglementați**: în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40. respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADc / mp teren. Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m. peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1.5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

### II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

#### Reglementări urbanistice propuse:

#### Funcțiuni: LOCUIRE ȘI SERVICII.

**Indicatorii urbanistici propuși**: POTmax = 55%, CUTmax = 2,16 mp ADC / mp teren; RHmax = 2S+P+3E+4R, Hmax=17,5m

### III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

#### 1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate, astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse.

Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectului pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.



Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original.

## 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;

- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate, în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată.

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalul traseu de circulație. Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;

**- Se recomandă analizarea procentului de ocupare al terenului, astfel încât să fie respectate prevederile art. 32 pct 10 al legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.**

**- Se vor respecta prevederile Codului Civil pentru construcția propusă în integralitatea ei (inclusiv pentru subsol).**

- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.

- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.

- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

## 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

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

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

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

Aviz consultanță preliminară - Serviciul Proiecte Urbane – Primăria Municipiului București.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu

Grobanu Opreșcu, Olivia Ana

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

Tel: 021.305.55.00 int. 1700

http://www.pmb.ro







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR NR. 29/20.08.2015**

**P.U.Z. – STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** Stănescu Ioana și Tănase Alexandrina

**ELABORATOR:** S.C. ADN BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L., în calitate de de proiectant de general și Andreea Dalimon Birou Individual de Arhitectura, în calitate de proiectant de specialitate prin arh. Andreea C. Dalimon – D, E, F6

**SOLICITARE PETENT** 1349143/27.07.2015 și 1348128/21.07.2015.

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București. Imobil format din teren în suprafață de 720mp (din acte) este proprietate particulară persoane fizice, conform Certificat de moștenitor nr. 289 din 24.12.2007 autentificat la Societatea Civilă Mentor – Birou Notarial.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona reglementată prin PUZ se află situată în sectorul 1 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. L2b, subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.

Amplasamentul se află în P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 parcelarea Uruguay, având următorii **indicatori urbanistici reglementați:** în insulele cu locuințe izolate/cuplate POT maxim va fi de 40, respectiv 50; CUTmax.= 1,8 mp ADc / mp teren, Regim de înălțime maximum 13 m, minimum 10 m, peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**CERTIFICATELE DE URBANISM** nr. 729/1328157 din 21.05.2015 eliberat de Primăria Municipiului București.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 34/17.07.2015 emis de Primăria Municipiului București.

## **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE: MIXTE – LOCUIRE ȘI SERVICII.**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=48%; CUTmax=2,16mpADC/mp.teren; RHmax=S+P+3E+4R, Hmax=17,50m.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, suport topografic / cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină - C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația, conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

**NOTĂ:** Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul au obligația să îndeplinească condițiile impuse de 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.

Prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

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

Șef serviciu  
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

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

Tel. 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Emanoil PORUMBARU nr. 68

### sector 1, Bucuresti

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

##### SC. 1/500

**BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp**

**FUNCTIUNI existente:** locuinta / anexe gospodaresti  
**FUNCTIUNI propuse:** locuinte, servicii / birouri, parcaj

**AC existent = 216,01 mp**  
**ADC existent = 216,01 mp**

**AC propus = max 345,5 mp**  
**ADC propus = max 1555 mp**

**H existent = Parter + pod**  
**H max propus = 2S+P+3Et-4retras = 17,5 m**  
 (respectiv 13,00 m la cornisa)

**POT existent = 30 %**  
**CUT existent = 0,3**

**POT propus = max 48% (40% + 20%AC)**  
 (nu include suprafata afectata subsolului tehnic)  
**CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20%AC)**  
 (nu include suprafata afectata subsolului)

**spatii verzi amenajate = 30%**  
 (respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

#### LIMITE

- LIMITA PUZ**
- LIMITA ZONA DE STUDIU**
- LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI**
- LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL**

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA**  
 (cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de aliniament)
- ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA**  
 cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI**  
 (retragere min 3,0m fata de aliniament si limitele laterale, respectiv min 5,0 m fata de limita posteriora)
- EDIFICABIL PROPUS**  
 H max = 2S+P+3Et = 13,0 m la cornisa
- EDIFICABIL PROPUS**  
 H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
- BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUSE LA ET. 1/ 2/ 3/ 4**  
 cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadei
- LIMITA TERASA CIRCULABILA DEASUPRA ET. 3**
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI**  
 (conform prevederilor Codului Civil)
- RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**

#### FUNCTIUNI EXISTENTE

- CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE**
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE**

Proiectant General: S.C. ADN - B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	Beneficiar: IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE	PROIECT NR. 5/2015
Proiectant Specialitate: ANDREEA DALIMON - B.I.A. C.I.F. 20560690	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCURESTI	SCARA 1:500
Elaborat arh. Andrei Serbescu arh. Andreea Dalimon	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI-v2b	PLANSA NR.8.0
urb. Daniel Nicolas Tudor		2015

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 27.05.2015  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 (aparent in bilantul situat in Str. Emanoil Porumbaru nr.68 sector 1, Bucuresti)

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara





. MINISTERUL CULTURII  
**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

București, str. Sfântul Ștefan, nr.3, sector 2, cod 023996  
tel- fax:021.323.26.11 email:dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr. 1067 / 2015 / 12.02.2016

Către: APĂTEANU NARCIS-RUXANDRA-MADELEINE

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniul Național

**AVIZ NR. 66 / Z / 12.02.2016**

PUZ – str. Emanoil Porumbaru, nr.68, Sector 1, București

Obiectivul: Imobil teren+locuință și construcții anexe  
Localizare: București, Sectorul 1, str. Emanoil Porumbaru, nr. 68  
Proiect: PUZ - „, Construire imobil S+P+3E+4Er ”  
Elaborator: S.C. ADN-B.A. S.R.L.  
Beneficiar: IOANA STĂNESCU ; ALEXANDRA TĂNASE

Imobilul este situat în zona construit protejată nr.93 – parcelarea Uruguay - zonă construit protejată conform PUZ "Zone Construite Protejate" aprobat cu HCGMB nr. 279/2000

Documentația conține cererea de emitere a avizului, certificat de urbanism, aviz preliminar, aviz de oportunitate, acte de proprietate, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, memoriu, proiect faza PUD - piese scrise și desenate și ilustrări 3D.

Pe amplasamentul existent teren intravilan construit (locuință și construcții anexe); după desființarea construcțiilor beneficiarul solicită lucrări de construire pentru un imobil cu funcțiunea locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E+4Er fapt pentru care s-a generat Planul Urbanistic Zonal. Se propune realizarea imobilului de locuințe, în limita parametrilor urbanistici POTmax. = 48%; CUTmax. = 2.16; Hmax= 13 m la cornișă, S+P+3E+4Er conform planșei de reglementări aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 08.02.2016, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată

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

Director executiv,  
Dragoș FRĂSINEANU



Consilier superior,  
arh. Sergiu Luchian

S-P

25

21.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Emanoil PORUMBARU nr. 68

### sector 1, Bucuresti

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

SC. 1/500

MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil cu AVIZ nr. 66/2.12.02.2016

Expert: Sergiu LUCHIAN

PLANULUI OCPI

#### LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI
- LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA  
(cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de aliniament)
- ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA  
cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI  
(retragere min 3,0m fata de aliniament si limitele laterale, respectiv min 5,0 m fata de limita posterioara)
- EDIFICABIL PROPUS  
H max = 2S+P+3Et = 13,0 m la cornisa
- EDIFICABIL PROPUS  
H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
- BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUSE LA ET. 1/ 2/ 3/ 4 cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadei
- LIMITA TERASA CIRCULABILA DEASUPRA ET. 3
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI (conform prevederilor Codului CIVIL)
- RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN

**BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp**

FUNCTIUNI existente: locuinta / anexe gospodaresti  
FUNCTIUNI propuse: locuinta, servicii / birouri, parcaj

AC existent = 216,01 mp  
ADC existent = 216,01 mp

AC propus = max 345,5 mp  
ADC propus = max 1555 mp

H existent = Parter + pod  
H max propus = 2S+P+3Et-4retras = 17,5 m  
(respectiv 13,00 m la cornisa)

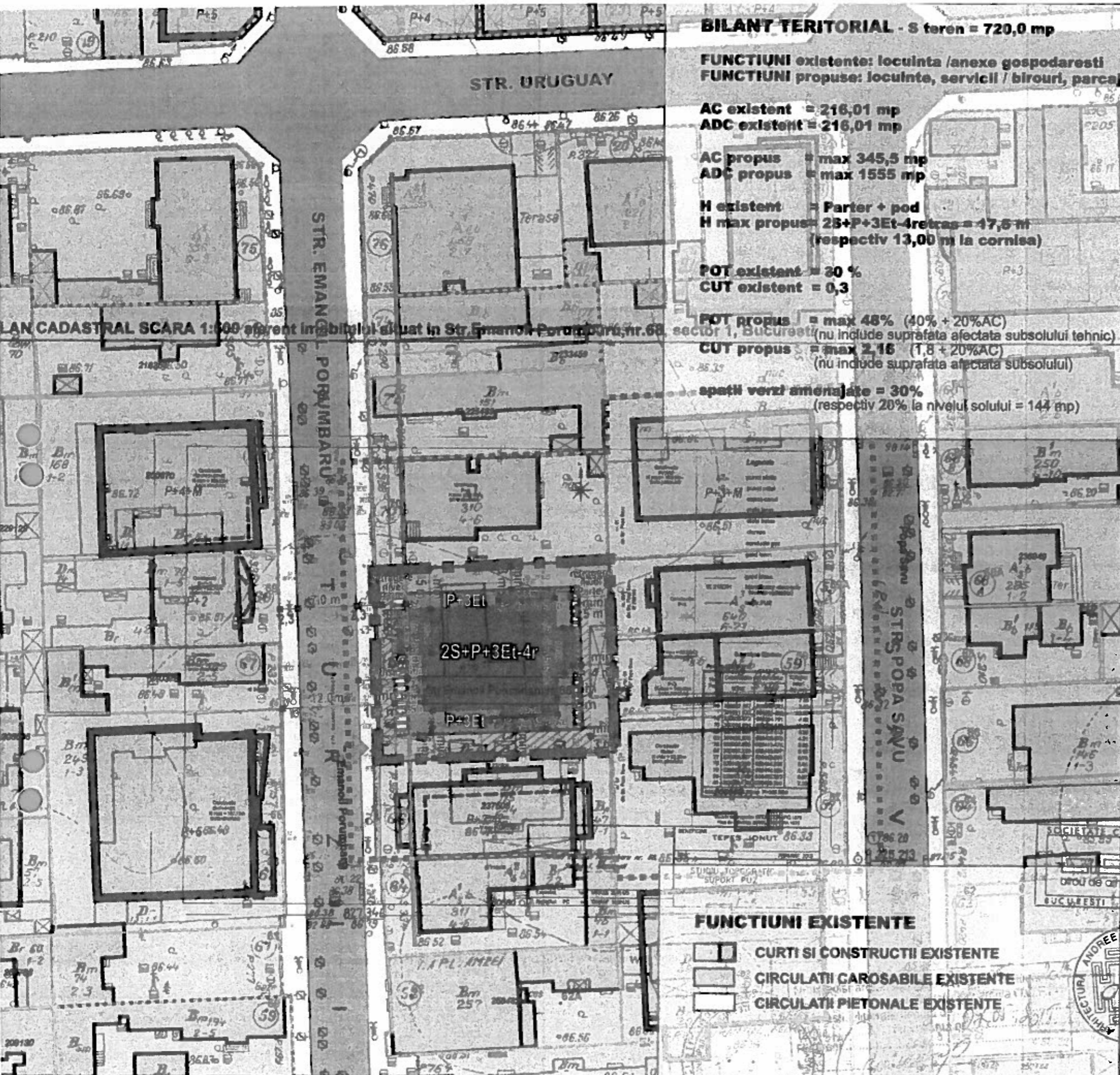
POT existent = 30 %  
CUT existent = 0,3

POT propus = max 48% (40% + 20%AC)  
(nu include suprafata afectata subsolului tehnic)  
CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20%AC)  
(nu include suprafata afectata subsolului)

spatii verzi amenajate = 30%  
(respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

**FUNCTIUNI EXISTENTE**

- CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE EXISTENTE



Documentatii cadastrale vizitate  
Constructii introduse in sistemul integral de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiilor, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 27.05.2015  
Intocmit: Gabriela Craiunescu

Proiectant General: ROMANIAADN - B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	Beneficiar: IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE	PROIECT NR. 5/2015
Proiectant Specialitate: ANDREEA DALIMON - B.I.A. R.C. J40/20560690	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCURESTI	SCARA 1:500
Elaborat: arh. Andrei Serbescu arh. Andreea Dalimon arh. Antoneia Rosu urb. Daniel Nicolas Tudor	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI-v2b	PLANSA NR.8.0
		2015



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 86 din 05.10.2015

P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1 Sector 6 București	
INTRARE	Nr. 15060
IEȘIRE	
Zi .. 05 ..	Luna .. 10 .. An .. 2015

Ca urmare a notificării adresate de STANESCU IOANA, cu sediul în  
, prin R.I.A. ANDREEA DALIMON, cu adresa în str.  
privind PUZ – str. Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1,  
București, înregistrată la APM București cu nr. 15060/03.09.2015, 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 17.09.2015, a completărilor depuse la documentație;
- 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 Zonal – str. Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, București, având ca titular STANESCU IOANA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 720 mp (conform Avizului de Oportunitate nr. 34/17.07.2015 și Avizului Preliminar nr.29/20.08.2015 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune mixtă locuințe și servicii, având regim de înălțime 2S + P + 3E - 4Etretras.

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

Indicatori urbanistici avizați: POT = max 48 %; CUT = max 2,16 mpADC/mp teren; RHmax = S+P+3E+4R; Hmax = 17,50 m;

Suprafața de spații verzi, în procent de 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., va fi amenajată și întreținută.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 17.09.2015;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.

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,**  
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA



**Șef Serviciu Avize, Acorduri,  
Autorizatii,**  
Ing. Roxana COSTACHE

**Întocmit,**  
Ing. Narcisa SERAFIM

24.



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

Nr. 18805 / 15.09.15  
Aug27 66

1355332

Către

Doamna STĂNESCU IOANA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.08.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil cu funcțiunea de locuire colectivă S+P+3E+E4retras, în str Emanoil Porumbaru nr 68, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate, avizului preliminar și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

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

DIRECTOR EXECUTIV

FLORIN LEGEA



Întocmit: B.R. – 2 exemplare – 11.09.2015











# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 1362000/13.10.2015

## AVIZ DE PRECOORDONARE RETELE

**BIA ANDREEA DALIMON FLOREA** cu domiciliul/sediul ^  
prezintă spre avizare documentația de  
precoordonare a **"PUZ - STR. EMANOIL PORUMBARU NR. 68,  
SECTOR 1"**. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014,  
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 PUZ;
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Întocmit,

ing. Camelia Puiu

EXPERT,

Ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





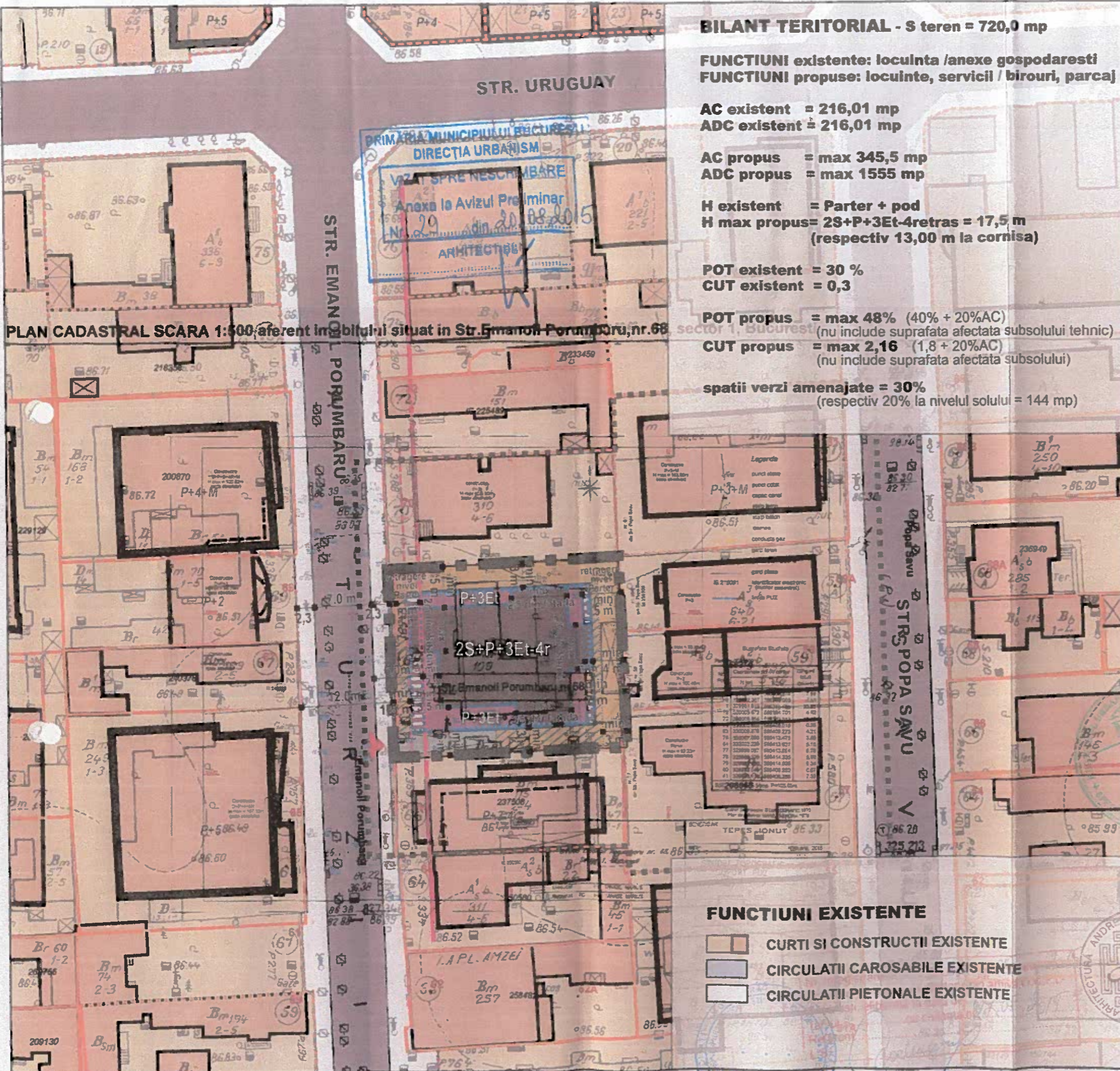
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## str. Emanoil PORUMBARU nr. 68

### sector 1, Bucuresti

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la avizul de preordonare  
 Nr. 1362/2000 din 13.10.2015  
 ARHITECT



**BILANT TERITORIAL - S teren = 720,0 mp**

**FUNCTIUNI existente: locuinta /anexe gospodaresti**  
**FUNCTIUNI propuse: locuinte, servicii / birouri, parcaj**

**AC existent = 216,01 mp**  
**ADC existent = 216,01 mp**

**AC propus = max 345,5 mp**  
**ADC propus = max 1555 mp**

**H existent = Parter + pod**  
**H max propus = 2S+P+3Et-4retras = 17,5 m**  
 (respectiv 13,00 m la cornisa)

**POT existent = 30 %**  
**CUT existent = 0,3**

**POT propus = max 48% (40% + 20%AC)**  
 (nu include suprafata afectata subsolului tehnic)  
**CUT propus = max 2,16 (1,8 + 20%AC)**  
 (nu include suprafata afectata subsolului)

**spatii verzi amenajate = 30%**  
 (respectiv 20% la nivelul solului = 144 mp)

#### FUNCTIUNI EXISTENTE

- CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE

#### LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI
- LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL

#### PROPUNERE REGLEMENTARI

- ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA**  
 (cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 si conform PUZ zp.93 = 3,0 m fata de aliniament )
- ALINIERE ELEMENTE TIP BOWINDOW / BALCON / TERASA**  
 cu imobilul din str. E.Porumbaru nr.66 (retragere min 1,5 m fata de trotuar)
- LIMITA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI LA NIVELUL PARTERULUI**  
 (retragere min 3,0m fata de aliniament si limitele la respectiv min 5,0 m fata de limita posterioara)
- EDIFICABIL PROPUS**  
 H max = 2S+P+3Et = 13,0 m la cornisa
- EDIFICABIL PROPUS**  
 H max = 2S+P+4Et = 17,5 m
- BOWINDOW / BALCON / TERASA PROPUSE LA ET. 1/**  
 cu raportul plin / gol (balcoane) de max 2/5 din lungimea fatadei
- LIMITA TERASA CIRCULABILA DEASUPRA ET. 3**
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI**  
 (conform prevederilor Codului Civil)
- RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Emanoil Porumbaru, nr.68 sector 1, Bucuresti

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 27.05.2015  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

Proiectant General: S.C. ADN - B.A. S.R.L. R.C. J40/3968/2003	Beneficiar: IOANA STANESCU ALEXANDRINA TANASE
Proiectant Specialitate: ANDREEA DALIMON - B.I.A. C.I.F. 20560690	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL - str. EMANOIL PORUMBARU nr. 68, sector 1, BUCURESTI
Elaborat arh. Andrei Serbescu arh. Andreea Dalimon arh. Antonela Rosa urb. Daniel Nicolas Tudor	TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI-v2b

Documentatii cadastrale avizate  
 Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...729.../1328157 din ...21.04... 2015

În scopul: elaborării documentației pentru AVIZ DE OPORTUNITATE privind întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ – funcțiune locuire colectivă - S+P+3E+E4retras.

Ca urmare a cererii adresate de STĂNESCU IOANA, TĂNASE ALEXANDRINA domiciliul în județul - cod poștal

telefon/fax -, e-mail -, înregistrata la nr. 1328157/29.04.2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Emanoil Porumbaru nr. 68, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500;

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Emanoil Porumbaru nr. 68, compus din teren cu suprafața de 720mp, respectiv 675,04mp din măsurători cadastrale, locuința cu suprafața construită de 168,74mp și construcții anexe (magazie și șoproan), se află în proprietate privată (Stănescu Ioana și Tănase Alexandra), conform Contractului de moștenitor autenticat sub nr. 289/24.12.2007 și extrasului de CF pentru informare nr. cerere 34239/08.05.2015.

Imobilul figurează în zona protejată nr. 93 – Parcelarea Uruguay, conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren intravilan construit: locuință și construcții anexe.

**Situația propusă:** construire imobil cu funcțiune locuire colectivă - S+P+3E+E4retras.

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în L2b subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 93 – parcelarea Uruguay în care sunt admise ca utilizări: locuințe cu standard mediu; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Amplasarea clădirilor față de aliniament: clădirile vor fi așezate pe aliniament, fațada fiind paralelă cu el, în regim izolat sau cuplat. În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maximum



15m de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=50% pentru locuințe cuplate, (40% pentru locuințe izolate); CUT=1,8, Hmax=13,00m., Hmin=10m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,m) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate.

Beneficiarul solicită (după desființarea construcțiilor existente), lucrări de construire imobil cu funcțiune locuire colectivă, regim de înălțime propus S+P+3E+E4retras, POTmax. propus=50%, CUTmax. propus=2,16, Hmax. propus=16m.

**- REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

Necesitatea obținerii unui **Aviz de Oportunitate** (în vederea întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare PUZ), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru depășirea indicatorilor urbanistici prevăzuți în zonă, prin propunerea unui imobil cu funcțiune locuire colectivă, regim de înălțime S+P+3E+E4retras, POT=50%, CUT=2,16, H=16m.

**NOTĂ:**

1. După aprobare PUZ, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul construirii.
2. Desființarea construcțiilor va face obiectul unui certificat de urbanism și a unei autorizații de desființare distincte.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținere AVIZ DE OPORTUNITATE privind întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ**

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

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

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

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

*In aplicarea Directivei Consiliului Europel 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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

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

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

*In aceste condiții:*

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

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

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





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

- a) certificatul de urbanism (copie);  
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).  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

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

d.4) studii de specialitate:

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

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

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

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

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR TOMA

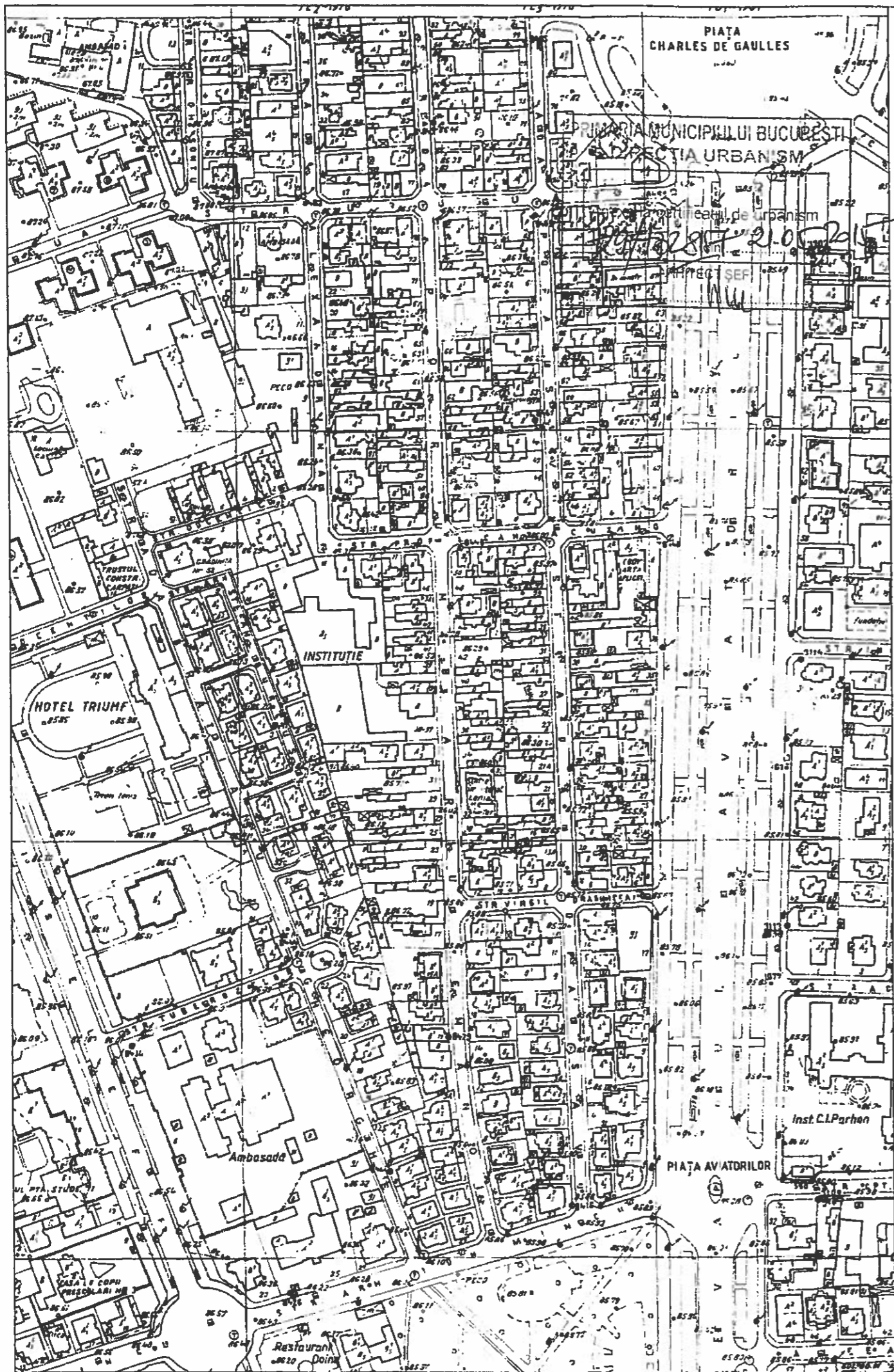
ARHITECT ȘEF,  
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
arh. Diana Olteanu

Intocmit: arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 10,00 Lei conform chitanței nr. 132441 seria A07 din 06.05.2015.

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



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA  
4594  
Andrei  
ȘERBESCU  
Arhitect cu drept de semnătură



Proiectant general si de arhitectura



Proiectant instalatii

Proiectant rezistenta

Specialitate

ARHITECTURA

Verificator / Expert Cerinta Referat

Pr. Nr. Beneficiar  
079/ 2015 dra. Stanescu Ioana si cna. Tanase Alexandra  
Str. Baracsb-cul 'on Mioracne nr. 4/17 bl. 61A/16A  
sc. 1A et 1/ sc. 7/22 sector 1 Bucuresti

Titlu Proiect  
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE  
S-P+3E+4R  
strada Emanoil Popomaru nr. 68, sector 1, Bucuresti

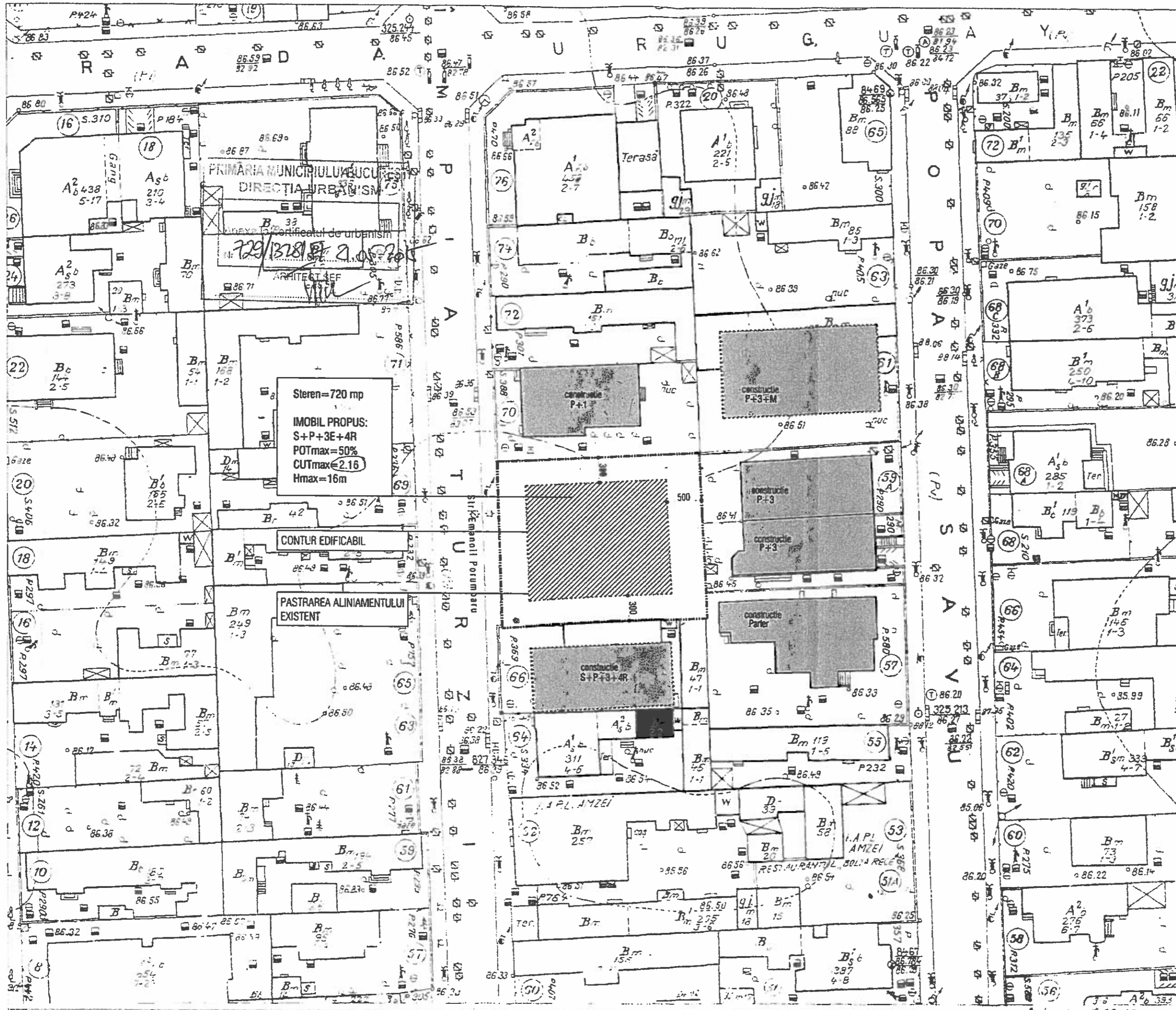
Set proiect arh. Andrei Serbescu  
Proiect arh. Andrei Serbescu  
arh. Adrian Lintaru  
arh. Petra Bodea

Titlu Pensa *Proiectare*

SITUATIE ACTUALA - PLAN CADASTRAL

Faza Scara Data  
CU 1/2000 29.04.2015





ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4594  
**Andrei  
SERBESCU**  
Arhitect cu dragi de comanda



Proiectant general si de arhitectura

**gdn**  
birou arhitectura  
Str. Octavian, nr. 27 sector 3, Bucuresti, ROMANIA  
Tel / Fax: 021 326 7954, 340 / 3968 / 17 03 2003, RD 15293910

Proiectant instalatii

Proiectant rezistenta

Specialitate

**ARHITECTURA**

Verificator / Expert	Cerina	Referat
----------------------	--------	---------

Pr. Nr. 079/ 2015  
Beneficiar  
dra. Sanescu Ioana si cna. Tanase Alexandra  
Str. Balacev-B-Cluj Mharacne, nr. 447 of. 61A/16A,  
sc. 1/A et. 1/-, sp. 1/22, sector 1, Bucuresti

Titlu Proiect  
**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE  
S+P+3E+4R**  
strada Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, Bucuresti

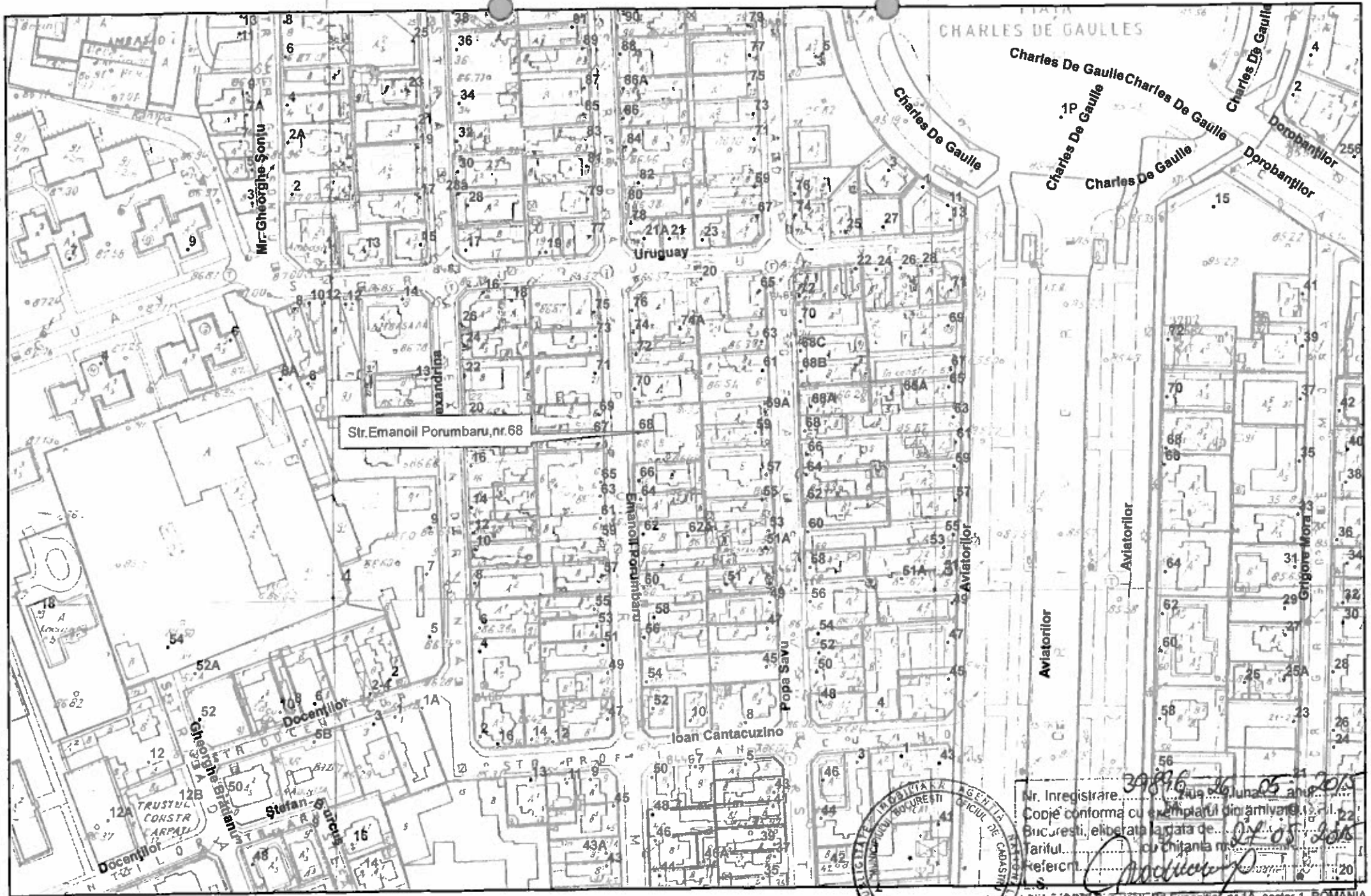
Sel proiect arh. Andrei Serbescu



Proiectat  
arh. Andrei Serbescu  
arh. Adrian Lintaru  
arh. Peira Bodea

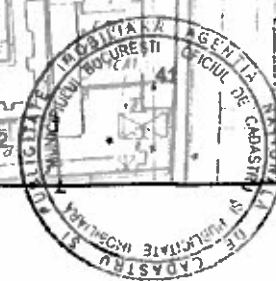
Titlu Plansa  
SITUATIE PROPUSA - PLAN CADASTRAL

Faza CU	Scara 1/500	Data 29.04.2015
------------	----------------	--------------------

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Emanoil Porumbaru,nr.68, sector 1, Bucuresti



-  Documentatii cadastrale avizate
-  Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Nr. Inregistrare 39896 / 16 / luna 05 / anul 2015  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva nr. 122  
 Bucuresti, eliberata la data de 07 / 05 / 2015  
 Tariful..... cu chitanza nr. 122  
 Referent Craciunescu

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitie, nr.1A, sector 1, ROMANIA  
 Data: 27.05.2015  
 Intocmit: Gabriela Craciunescu







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 4525 / 13.04.2016

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
Nr. 1639/6  
20...16 LUNA 04 ZIUA 13

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. 1866  
20...16 LUNA 13 APR. 2016  
ZIUA

Către: **SECRETAR GENERAL  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ**

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. - **Strada Emanoil Porumbaru nr. 68, sector 1, București**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 36 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Hotărâre – propunere – 1 exemplar (2 pag);
- Expunerea de motive – 1 exemplar – original (1 pag);
- Raportul de specialitate al Arhitect Șef – 1 exemplar – original (1 pag);
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2677 din 06.03.2016 – 1 exemplar – original (1 pag);
- Avizul Arhitectului Șef nr. 11 din 10.03.2016 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (3 pag) - original,
- Aviz de Oportunitate: Nr. 34/17.07.2015 – 1 exemplar – copie (2 pag);
- Aviz Preliminar: Nr. 29/20.08.2015 (1 pag) împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nr. 66 / Z / 12.02.2016 – 1 exemplar – copie (1 pag), cu planșa anexă, vizată;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 86 din 05.10.2015– 1 exemplar – copie (2 pag);
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1355332/18805 din 15.09.2015 (1 pag) împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie,
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1362000 din 13.10.2015 (1 pag) împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie,
- Certificatul de urbanism nr. 729/1328157 din 21.05.2015 emis pe Primăria Municipiului București (3 pag) împreună cu planșele anexă (2 pag) – 1 exemplar - copie,
- Plan topografic scara 1/2000 (1 pag) și 1/500 (1 pag) emis de OCPI nr. 39896/26.05.2015 – 1 exemplar – copie.
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 6388/21.08.2015 (1 pag) – 1 exemplar – copie.

1 - ca strada  
1 - ca planșă  
- Expunere de motive  
- Aviz de oportunitate  
12.04.2016  
84

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

*Adrian Bold*

*Sua Miie,  
Log pe care dă  
Legea nr. 52/2003  
16.04.2016*



30





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1866/11.04.2016

## 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 Planului Urbanistic Zonal (PUZ)  
STRADA EMANOIL PORUMBARU NR. 68, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

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

Procedură dezbateri :30 de zile lucrătoare: termen : **01 iunie 2016**

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 **03.05.2016**, 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



Întocmit,  
Consilier juridic Liliana Măg  
18.04.2016

