

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 5005/11/23.11.2015

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 Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Niagara nr. 36, 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 : 11 ianuarie 2016.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul 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.

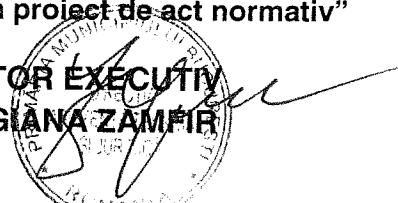
În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **07.12.2015**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

**DIRECTOR EXECUTIV
GEORGIANA ZAMFIR**



**Șef serviciu,
Gabi Florea**

Întocmit,
Consilier D. Duca
23.11.2015

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

Tel: 021.305.55.00 int. 1403

<http://www.pmb.ro>



FPG -3.3.2.3.-01/1



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: _____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Niagara nr. 36, 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 34/21.10.2015 (CTATU – PMB);

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 nr. 11262/21.10.2015 redactat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012 pentru aprobarea 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.

Văzând documentele emise de:

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A/28.07.2015

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759/18.09.2015

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015

Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică – nr. 3.916.611/11.02.2015

Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302/26.01.2015

Serviciul Român de Informații, UM 0362 București Nr. 47.503 din 15.01.2015.

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 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă documentația de urbanism **PUZ – Str. Niagara nr. 36, sector 2, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 34/21.10.2015, 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 2 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

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 34/21.10.2015 **PUZ – Str. Niagara nr. 36, sector 1, București**

BENEFICIAR: MARIA SOLOMON

ELABORATOR: S.C. KXL SRL – urb. Adrian Rădulescu - RUR D,E

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1363377/01.10.2015, nr. 1365849/12.10.2015, la Direcția Urbanism sub nr. 10486/02.10.2015, respectiv 10892/13.10.2015.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața teren în suprafață de 276,00 mp din acte (276,00 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcții, este proprietate privată persoană fizică.

Conform memoriului prezentat de specialistul cu drept de semnătură construcțiile existente pe teren se vor desființa conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată este situată în apropierea Șos. Chitilei, sectorul 1, Municipiul București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/2012, figurează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=0,9$ mpADC/mp teren pentru P+1E; $CUT_{max}=1,3$ mpADC/mp teren pentru P+2E, $H_{max}=10,0$ m, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de către Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 49/11.12.2014 emis de Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE CARE STĂU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI

ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A/28.07.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759/18.09.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015, Extras de Carte Funciară – cerere nr. 62637/24.09.2014 din 24.09.2014, Plan cadastral sc. 1/500 și 1/2000 cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru zona studiată –nr. înregistrare 72528/10.09.2015, și alte avize conform legislației în vigoare – Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică – nr. 3.916.611/11.02.2015; Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302/26.01.2015, Serviciul Român de Informații, UM 0362 București Nr. 47.503 din 15.01.2015.



CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

- construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală;
- POTpropus=max.54%, CUTpropus=max.1,56 mpADC/mpteren, pentru etajul 3 retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel curent;

Hmax.= 10,00m pentru RHmax.=S/Ds+P+2E; Hmax.=13,00m pentru RHmax.= S/Ds+P+2E+E3retras, cu respectarea Codului Civil;

Notă : desființarea construcțiilor existente se va face conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competențelor stabilite prin Lege.

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”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
arh. urb. Olivia Ana Ciobanu Opreșcu

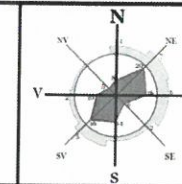
[Signature]

[Signature]

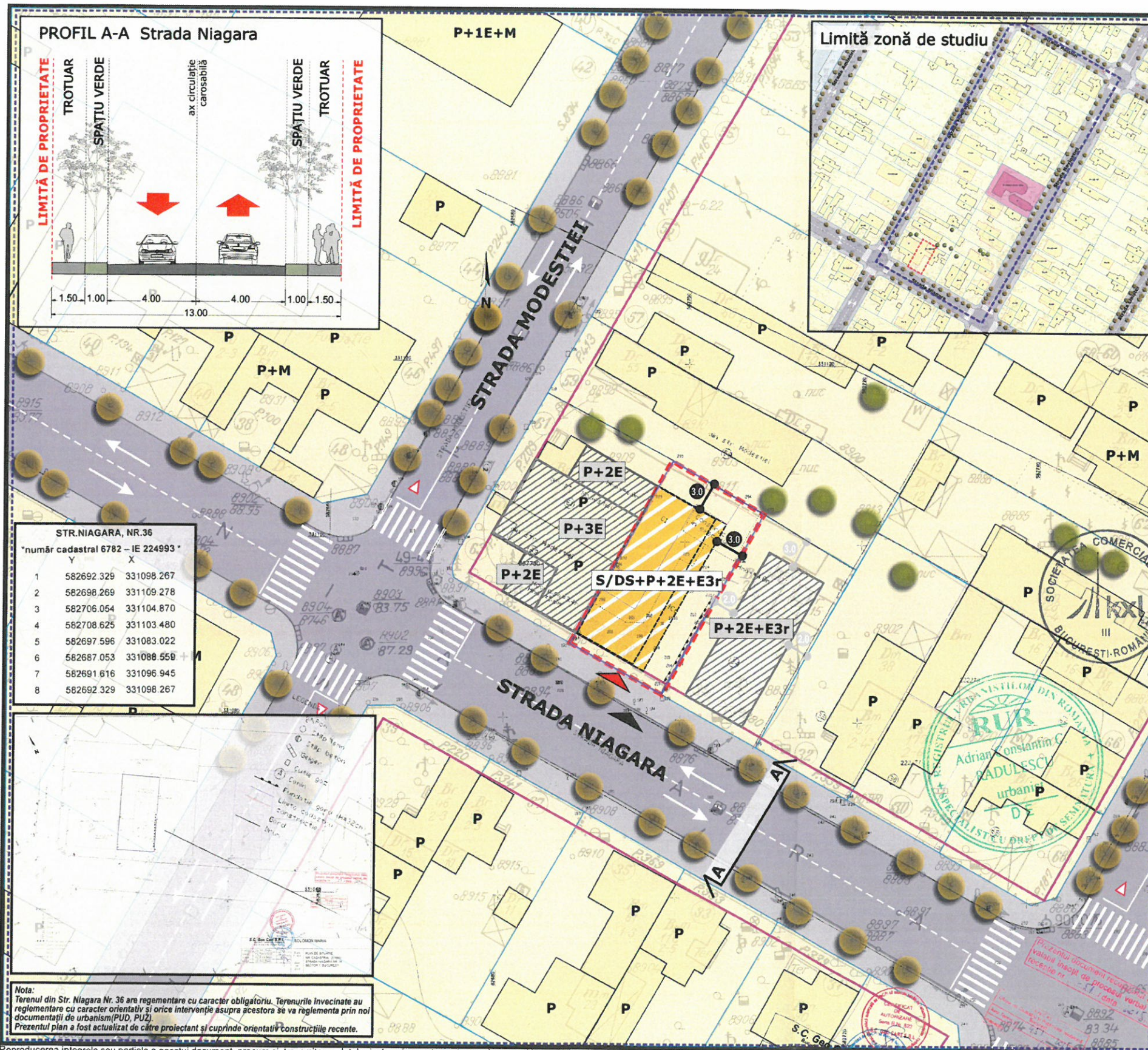
Redactat,

Expert, ing. urb. Camelia Garcușă/ 4 ex./14.10.2015



IMOBIL DE LOCUINȚE - Str. Niagara nr. 36, Sector 1, Bucuresti

Scara: 1/500



Şef proiect		urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat	urb. Alexandru STROIE	urb. Alexandru STROIE
Proiectat	urb. peis. Andreea MUSTĂŢĂ	urb. peis. Andreea MUSTĂŢĂ
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN	urb. Anamaria MOHAN
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE	urb. Diana CONSTANDACHE

ARCHITECT SE

ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.21





VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

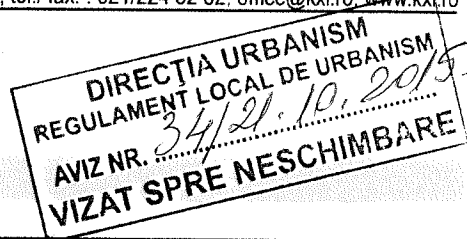
**Imobil de locuințe colective
S/DS+P+2E+E3retras**

**Strada Niagara nr. 36,
Sector 1,
Mun. București**

2014

SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 1
		Pagina 1 din 7

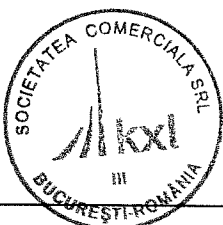
ISO 9001 cl. 7.3



FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. KXL S.R.L. J40/6965/08.08.2001 C.U.I. RO 14102779
Proiect nr.	62.07.147
Beneficiar	MARIA SOLOMON
Titlul documentației	P.U.Z. - Imobil de locuințe colective
Amplasament	Str. Niagara nr.36, Sector 1, Municipiul București
Data	Septembrie 2014

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	Urb. Adrian Rădulescu - șef proiect
S.C. KXL S.R.L.	Urb. Alexandru Stroie
	Urb. Peis. Andreea Mustăță
	Urb. Anamaria Mohan
	Urb. Diana Constandache

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

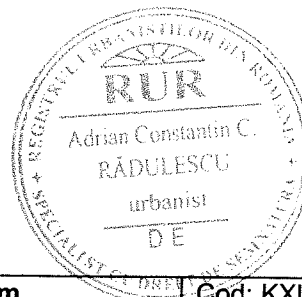


SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12 Ediția 1 / Revizia 2 Pagina 2 din 7
------------	---	--



CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	5
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)	5
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	5
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	5
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ	5
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	6
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR	6
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	6
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	6
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	6
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	6
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	7
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	7
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	7



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 3 din 7

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe colective**, Str. Niagara nr.36, Sector 1, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- **la nord** - proprietate privata - Str. Modestiei nr. 59;
- **la sud** - Str. Niagara;
- **la est** - proprietate privata - Str. Niagara nr. 34;
- **la vest** - proprietate privata - Str. Modestiei nr. 61;
 - proprietate privata - Str. Modestiei nr. 63;

1.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiata incadrându-se în subzona **L1 - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2**.

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu **POT max = 45%** și **CUT max = 1.3**.

Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **L1a1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/Ds+P+2E+3Er** situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat).

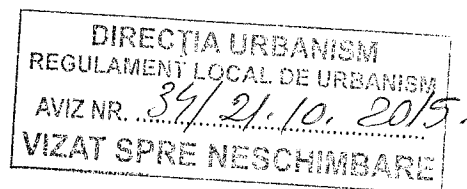


SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F.04.12
		Editia 1 / Revizia 2
		Pagina 4 din 7

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- L1a1** - sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe colective cu maxim **S/Ds+P+2E+E3retras**;



Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- L1a1** - se admite etajul 3 retras cu condiția ca aceasta să se înscrie în cu suprafața de maxim **60%** din aria nivelului curent;

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- L1a1** - se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

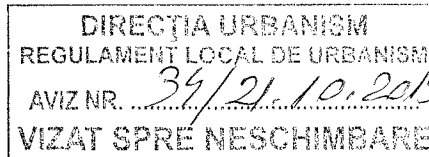
- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- L1a1** - nu este cazul.



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 5 din 7



Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1a1 - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1a1 - înălțimea maximă a clădirilor va fi **S/Ds+P+2E+E3retras (13 metri)**;

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a1 - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

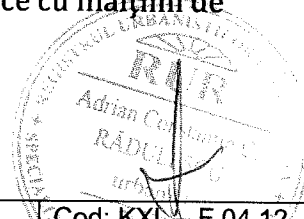
L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

L1a1 - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de **0.60** și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50 metri**.



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 6 din 7

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1a1 - P.O.T. maxim 54%.

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1a1 - CUT maxim = 1.56 (cu o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.60 din aria construită).

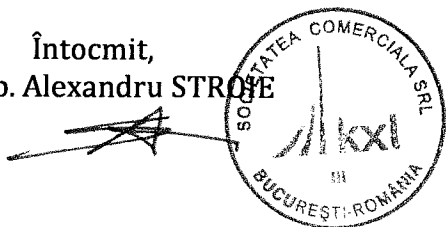


long

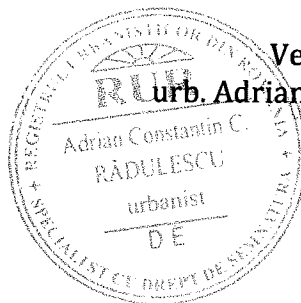
Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Niagara nr. 36). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. **L1a1** și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

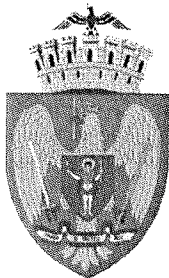
Întocmit,
urb. Alexandru STROIE



Verificat,
urb. Adrian RĂDULESCU



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 2 Pagina 7 din 7
------------	---	--



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 34/21.10. 2015 **PUZ – Str. Niagara nr. 36, sector 1, București**

BENEFICIAR: MARIA SOLOMON

ELABORATOR: S.C. KXL SRL – urb. Adrian Rădulescu - RUR D,E

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1363377/01.10.2015, nr. 1365849/12.10.2015, la Direcția Urbanism sub nr. 10486/02.10.2015, respectiv 10892/13.10.2015.

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața teren în suprafață de 276,00 mp din acte (276,00 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcții, este proprietate privată persoană fizică.

Conform memoriului prezentat de specialistul cu drept de semnătură construcțiile existente pe teren se vor desființa conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată este situată în apropierea Șos. Chitilei, sectorul 1, Municipiul București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBAT ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax.= 45%, CUTmax.=0,9 mpADC/mp teren pentru P+1E; CUTmax.= 1,3 mpADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.=10,0m, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de către Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 49/11.12.2014 emis de Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A/28.07.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759/18.09.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015, Extras de Carte Funciară – cerere nr. 62637/24.09.2014 din 24.09.2014, Plan cadastral sc. 1/500 și 1/2000 cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru zona studiată –nr. înregistrare 72528/10.09.2015, și alte avize conform legislației în vigoare – Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică – nr. 3.916.611/11.02.2015; Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302/26.01.2015, Serviciul Român de Informații, UM 0362 București Nr. 47.503 din 15.01.2015.



CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI :

- construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală;
- $POT_{propus} = \max. 54\%$, $CUT_{propus} = \max. 1,56 \text{ mpADC/mpteren}$, pentru etajul 3 retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel curent;

$H_{max.} = 10,00\text{m}$ pentru $RH_{max.} = S/Ds + P + 2E$; $H_{max.} = 13,00\text{m}$ pentru $RH_{max.} = S/Ds + P + 2E + E3$ retras, cu respectarea Codului Civil;

Notă : desființarea construcțiilor existente se va face conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competențelor stabilite prin Lege.

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”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
arh. urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

fuolo

Camelia

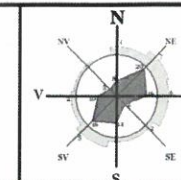
Redactat,

Expert. ing. urb. Camelia Garcușa/ 4 ex./14.10.2015



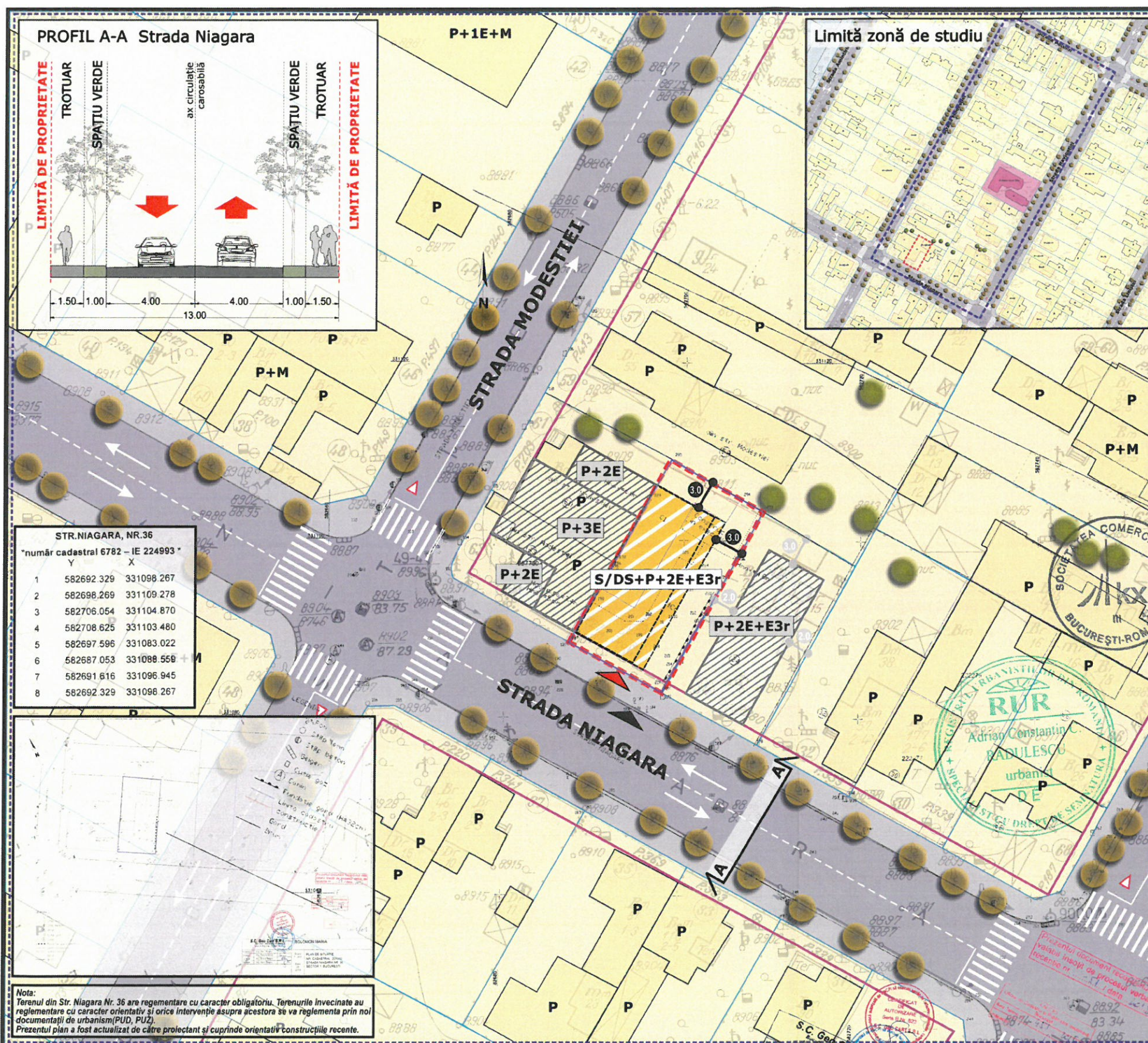
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL DE LOCUINȚE - Str. Niagara nr. 36, Sector 1, București



U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scara: 1/500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limită teren reglementat
- Limite parcele

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuire individuală
- Aliniament vegetal / Arbori
- Zonă culte

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale clădirilor
- Limită parter
- Edificabil cu caracter orientativ
- Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri
- Acces auto/pieton (caracter orientativ)

Steren = 276.00mp
POTmax = 54%
CUTmax = 1.56 (cu o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.60 din aria construită)
RMH = S/DS+P+2E+E3retras

P.U.Z. - IMOBIL DE LOCUINȚE

Amplasament: STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: MARIA SOLOMON

Planșa U.04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare Funcțională

Scara: 1:500

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82

J40/6965/2001 - RO 14102779

Faza: P.U.Z.

Data: Septembrie 2014

Pr. Nr.: 62.07.147/2014

ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.21

Șef proiect	urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat	urb. Alexandru STROIE
Proiectat	urb. peis. Andreea MUSTAȚĂ
Proiectat	urb. Anamaria MOHAN
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE



Nota:
Terenul din Str. Niagara Nr. 36 are reglementare cu caracter obligatoriu. Terenurile învecinate au reglementare cu caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se va reglementa prin noi documentații de urbanism (P.U.D., P.U.Z.).
Prezentul plan a fost actualizat de către proiectant și cuprinde orientativ construcțiile recente.

Reproducerea integrală sau parțială a acestui document, precum și transmiterea datelor incluse în acesta este permisă numai în condițiile stipulate în contract. Utilizarea extracontractuală necesită acordul scris al proiectantului (S.C. KXL S.R.L.) orice modificare fără acordul scris al proiectantului nu este permisă.

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Imobil de locuințe colective
S/DS+P+2E+E3retras**

**Strada Niagara nr. 36,
Sector 1,
Mun. București**



2014

SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 1
		Pagina 1 din 7

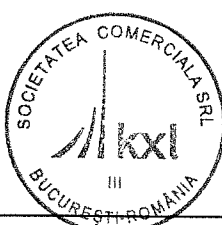
ISO 9001 cl. 7.3



FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. KXL S.R.L. J40/6965/08.08.2001 C.U.I. RO 14102779
Proiect nr.	62.07.147
Beneficiar	MARIA SOLOMON
Titlul documentației	P.U.Z. – Imobil de locuințe colective
Amplasament	Str. Niagara nr.36, Sector 1, Municipiul București
Data	Septembrie 2014

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	Urb. Adrian Rădulescu - șef proiect
S.C. KXL S.R.L.	Urb. Alexandru Stroie
	Urb. Peis. Andreea Mustăță
	Urb. Anamaria Mohan
	Urb. Diana Constandache

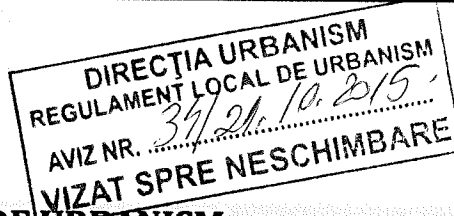
CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI
TERITORIALE DE REFERINȚĂ



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12 Ediția 1 / Revizia 2 Pagina 2 din 7
------------	---	--



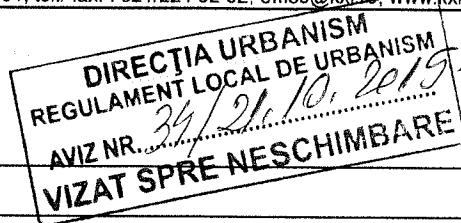
CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE	4
1.1 Domeniu de aplicare	4
1.2 Corelări cu alte documentații	4
TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	4
2.1 Unități Teritoriale de Referință	4
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	5
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE	5
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	5
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)	5
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT	5
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR	5
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ	5
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR	6
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR	6
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR	6
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ	6
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE	6
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI	6
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	7
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	7
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	7



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 3 din 7

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE



1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent **Planului Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe colective**, Str. Niagara nr.36, Sector 1, București se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie intreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- **la nord** – proprietate privata - Str. Modestiei nr. 59;
- **la sud** – Str. Niagara;
- **la est** – proprietate privata - Str. Niagara nr. 34;
- **la vest** – proprietate privata - Str. Modestiei nr. 61;
– proprietate privata - Str. Modestiei nr. 63;

1.2 Corelări cu alte documentații

Prezentul regulament preia prevederile **Regulamentului Local de Urbanism** aferent **Planului Urbanistic General al Municipiului București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, unde zona studiata incadrându-se în subzona **L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2**.

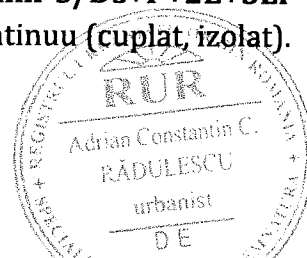
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, cu **POT max = 45%** și **CUT max = 1.3**.

Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: **L1a1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim S/Ds+P+2E+3Er** situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat).

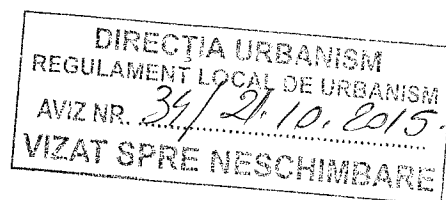


SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12
		Ediția 17 Revizia 2
		Pagina 4 din 7

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- L1a1** - sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe colective cu maxim **S/Ds+P+2E+E3retras**;



Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- L1a1** - se admite etajul 3 retras cu condiția ca aceasta să se înscrie în cu suprafața de maxim **60%** din aria nivelului curent;

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- L1a1** - se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

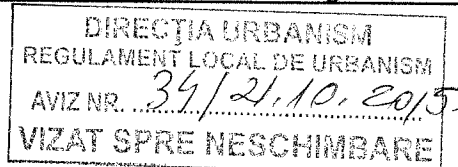
- L1a1** - conform P.U.Z. -U.04.01 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- L1a1** - nu este cazul.



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 5 din 7



Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1a1 - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1a1 - înălțimea maximă a clădirilor va fi **S/Ds+P+2E+E3retras (13 metri)**;

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a1 - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L1a1 - conform P.U.Z. -U.04.01 - Reglementări Urbanistice - Zonificare Funcțională.

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

L1a1 - împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de **0.60** și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.50 metri**.

SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL - F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 6 din 7

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1a1 - P.O.T. maxim 54%.

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

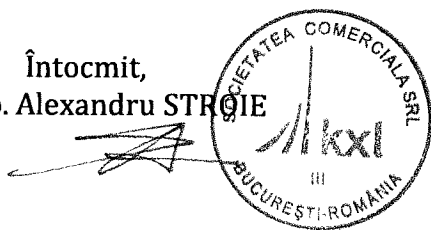
L1a1 - CUT maxim = 1.56 (cu o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.60 din aria construită).



Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Str. Niagara nr. 36). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. **L1a1** și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.

Întocmit,
urb. Alexandru STROIE



Verificat,
urb. Adrian RĂDULESCU



SC KXL SRL	Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București	Cod: KXL – F 04 12
		Ediția 1 / Revizia 2
		Pagina 7 din 7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Niagara nr. 36, 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**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (2) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Maria Solomon în calitate de inițiator prin reprezentant S.C. KXL S.R.L. – urb. Adrian Rădulescu – RUR D,E în calitate de proiectant de specialitate - elaborator al documentației de urbanism, a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

În vederea obținerii Avizului de oportunitate s-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 eliberat de către Primăria Sectorului 1, în temeiul prevederilor Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax.= 45%, CUTmax.=0,9 mpADC/mp teren pentru P+1E; CUTmax.= 1,3 mpADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.=10,0m, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

Au fost emise Avizul de Oportunitate nr. 49/11.12.2014 și Avizul Preliminar nr. 21 din 21.07.2015 emise de către Primăria Municipiului București.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A/28.07.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759/18.09.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015, și alte avize conform legislației în vigoare – Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică – nr. 3.916.611/11.02.2015; Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302/26.01.2015, Serviciul Român de Informații, UM 0362 București Nr. 47.503 din 15.01.2015.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism **PUZ Str. Niagara nr. 36, sector 1, București, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 34/21.10.2015**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice: **FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe ; INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală; POTpropus=max.54%, CUTpropus=max.1,56 mpADC/mp teren, pentru etajul 3 retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel



curent; $H_{max}=10,00m$ pentru $RH_{max}=S/Ds+P+2E$; $H_{max}=13,00m$ pentru $RH_{max}=S/Ds+P+2E+E3retras$, cu respectarea Codului Civil; Notă : desființarea construcțiilor existente se va face conform legislației în vigoare.

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.

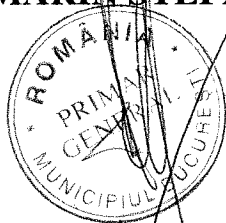
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. NR. 136/30.08.2012 pentru aprobarea 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.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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 dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

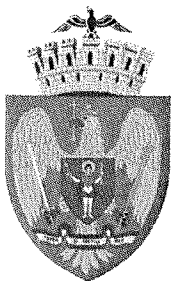
**PRIMAR GENERAL,
MARIN ȘTEFĂNEL DAN**



DIRECȚIA JURIDIC

**Director Executiv,
Adrian IORDACHE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – Str. Niagara nr. 36, 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**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (2) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Maria Solomon în calitate de inițiator prin reprezentant S.C. KXL S.R.L. – urb. Adrian Rădulescu – RUR D,E în calitate de proiectant de specialitate - elaborator al documentației de urbanism, a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

În vederea obținerii Avizului de oportunitate s-a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 eliberat de către Primăria Sectorului 1, în temeiul prevederilor Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Din analiza actelor anexate (piese scrise+piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu POTmax.= 45%, CUTmax.=0,9 mpADC/mp teren pentru P+1E; CUTmax.= 1,3 mpADC/mp teren pentru P+2E, Hmax.=10,0m, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

Au fost emise Avizul de Oportunitate nr. 49/11.12.2014 și Avizul Preliminar nr. 21 din 21.07.2015 emise de către Primăria Municipiului București.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A/28.07.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759/18.09.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015, și alte avize conform legislației în vigoare – Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică – nr. 3.916.611/11.02.2015; Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302/26.01.2015, Serviciul Român de Informații, UM 0362 București Nr. 47.503 din 15.01.2015.



Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism **PUZ Str. Niagara nr. 36, sector 1, București, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 34/21.10.2015**, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice: **FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe ; INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală; $POT_{propus} = \max. 54\%$, $CUT_{propus} = \max. 1,56 \text{ mpADC/mpteren}$, pentru etajul 3 retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel curent; $H_{max} = 10,00\text{m}$ pentru $RH_{max} = S/Ds + P + 2E$; $H_{max} = 13,00\text{m}$ pentru $RH_{max} = S/Ds + P + 2E + E3$ retras, cu respectarea Codului Civil; Notă : desființarea construcțiilor existente se va face conform legislației în vigoare.

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.

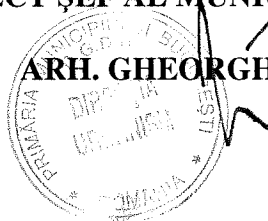
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. NR. 136/30.08.2012 pentru aprobarea 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.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, 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. GHEORGHE PĂTRAȘCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

NR. 11442/24.10.2015

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – Str. Niagara nr. 36, sector 1, București

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform 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, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012.

Astfel, a fost publicat materialul informativ pe site-ul PMB, cel puțin 15 zile calendaristice pentru fiecare Etapă - etapa pregătitoare/de inițiere, etapa elaborării propunerilor, etapa avizării. Pentru Etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Etapa pregătitoare/de inițiere s-a desfășurat din data de 06.01.2015 până în data de 21.01.2015, fiind postate pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, Avizul de oportunitate nr. 49/11.12.2014, certificatul de urbanism nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de către Primăria Municipiului București, fotografiile de la fața locului cu panoul privind intenția elaborării documentației de urbanism, planul de reglementări privind această faza.

Etapa elaborării propunerilor s-a desfășurat din data de 02.02.2015 până în data de 17.02.2015, fiind postate pe pagina de internet a (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, fotografiile de la fața locului cu panoul privind elaborarea propunerilor, ilustrarea propunerii/plan reglementări.

Etapa de avizare s-a desfășurat din data de 11.08.2015 până în data de 26.08.2015, fiind postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București (PMB), www.pmb.ro/ Urbanism, Avizul preliminar nr. 21 din 21.07.2015, împreună cu planșa de reglementări vizată.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a Avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

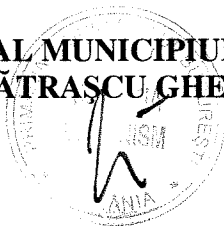
Nu au fost înregistrate sesizări pe parcursul etapelor de consultare.

4. Orice alte informații considerate necesare pentru preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație a DTDSC- PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare și, după caz alte avize conform legislației în vigoare.

Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la laboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare.

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



**Șef serviciu,
arh. urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana**

Redactat,
Expert, ing. Camelia Garcușa /2 ex./22.10.2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 21 din 21.07.2015.
PUZ – Str. NIAGARA nr. 36, sector 1, București

BENEFICIAR: Solomon Maria

ELABORATOR: S.C. KXL SRL - urb. Adrian Rădulescu - RUR D,E

SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : Nr. 1345934/10.07.2015

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața teren în suprafață de 276,00mp din acte (276,00 din măsurători) și construcție, așa cum se menționează în Extrasul de Carte Funciară –nr. cerere 62637/24.09.2014, este proprietate privată persoană fizică.

Conform memoriului prezentat de specialistul cu drept de semnătură construcțiile existente pe teren se vor desființa conform legislației în vigoare.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată este situată în apropierea Șos. Chitilei, sectorul 1, Municipiul București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în subzona „L1a” - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție cu $POT_{max}=45\%$, $CUT_{max}=0,9$ mpADC/mp teren pentru P+1E; $CUT_{max}=1,3$ mpADC/mp teren pentru P+2E, $H_{max}=10,0m$, în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate construite cu maxim 0,6 din aria construită.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de către Primăria Sectorului 1.

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 49/11.12.2014 emis de Primăria Municipiului București.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNI AVIZATE: locuințe

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

- construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală;

- $POT_{propos}=max.54\%$, $CUT_{propos}=max.1,56$ mpADC/mp teren, cu o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0,6 din aria construită;

$H_{max}=10,00m$ pentru $RH_{max}=S/Ds+P+2E$; $H_{max}=13,00m$ pentru $RH_{max}=S/Ds+P+2E+E3$ retras, cu respectarea Codului Civil;

Notă : desființarea construcțiilor existente se va face conform legislației în vigoare.

ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de

Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, Extras de Carte Funciară la zi pentru terenul ce a generat PUZ, împreună cu fotocopii după actele/documentele menționate în acesta, Plan cadastral sc. 1/500 și 1/2000 cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru zona studiată, alte avize conform legislației în vigoare.

Notă: Înainte de Emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de 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 amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Notă: Respectarea prevederilor Art. 56 ^1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, "Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire."

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”.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz preliminar poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Redactat,
Expert, ing. Camelia Garcușă/2ex./20.07.2015



Scara: 1/500



LIMITE

-  Limita zonei de studiu
 Limită teren studiat
 Limite parcele

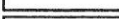
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

-  Zonă locuire individuală
Aliniament vegetal / Arbori
Zonă culte

CIRCULATII

- Circulații carosabile
Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- | | |
|---|--|
|  | Edificabil propus |
|  | Alinieri obligatorii ale clădirilor |
|  | Limită parter |
|  | Edificabil cu caracter orientativ |
|  | Retrageri minime obligatorii, exprimate în metri |
|  | Acces auto/pietonal (caracter orientativ) |

Steren = 276.00mp
POTmax = 54%
CUTmax = 1.56 * (*Notă: la care se mai adaugă 0.60 din AC)
RMH = S/DS+P+2E+3Er

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul Preliminar

Nr. 21 din 21.07.2015.

ARHITECT SEF

P.U.Z. - IMOBIL DE LOCUINȚE

Amplasament: STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiario: MARIA SOLOMON

Planșa U.04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare Funcțională

Scara: 1:500

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82

J40/6965/2001 - RO 14102779

Faza: P.U.Z.

Data: Settembre 2014

Pr. Nr.: 62.07.147/2014

ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.21

Sef proiect		urb. Adrian RĂDULESCU
-------------	---	-----------------------

Proiectat		urb. Alexandru STROIE
-----------	---	-----------------------

Proiectat		urb. peis. Andreea MUSTĂŢĂ
-----------	---	----------------------------

Proiectat	 urb. Anamaria MOHAN
-----------	---

Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE
-----------	-------------------------





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE M. BUCUREȘTI

Nr. 22 din 14.04.2015

Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 6378
IEȘIRE	
Zi. 11	Luna 04 An 2015

Ca urmare a notificării adresate de **SOLOMON MARIA**, cu sediul în ~~Str. Niagara, nr. 36, București~~, cu punctul de lucru Planului Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe colective, cu adresa Str. NIAGARA, Nr. 36, București - Sectorul 1, Județul București, privind Planul urbanistic zonal – Realizare imobil locuințe – S(Ds) + P+2E+E3r – Str. Niagara, nr. 36, sector 1, Bucuresti, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 6378/10.03.2015 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 Bucuresti

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.04.2015;
- în conformitate cu 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 privind Planul urbanistic zonal – Realizare imobil locuințe – S(Ds) + P+2E+E3r – Str. Niagara, nr. 36, sector 1, Bucuresti titular SOLOMON MARIA, cu punctul de lucru



Planului Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe colective **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 276 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de Primăria Sectorului 1 și a Avizului de Oportunitate nr. 49/11.12.2014 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S(Ds)+P+2E+3Er, în București, sector 1, str. Niagara nr. 36.

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

Suprafața de spații verzi propusă prin plan va fi amenajată și întreținută.

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

Motivul care a stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

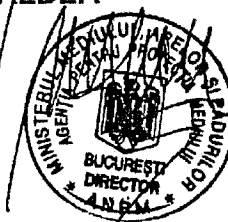
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 02.04.2015;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-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 ALDEA**

**SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Roxana Costache**



**INTOCMIT,
Ing. Andrei STROIAN**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1354759/18.09.2015

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 21/18.09.2015 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 17. SC KXL SRL pentru MARIA SOLOMON cu sediul/domiciliul în ~~_____~~ prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

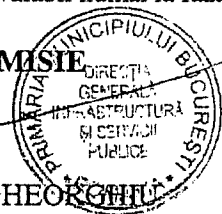
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PRESEDINTE COMISIE

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA NIAGARA NR. 36 SECTOR 1, BUCURESTI PROPOUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500



LEGENDA

— — — — — LIMITA TEREN REGLEMENTAT

— — — — — LIMITA EDIFICABIL

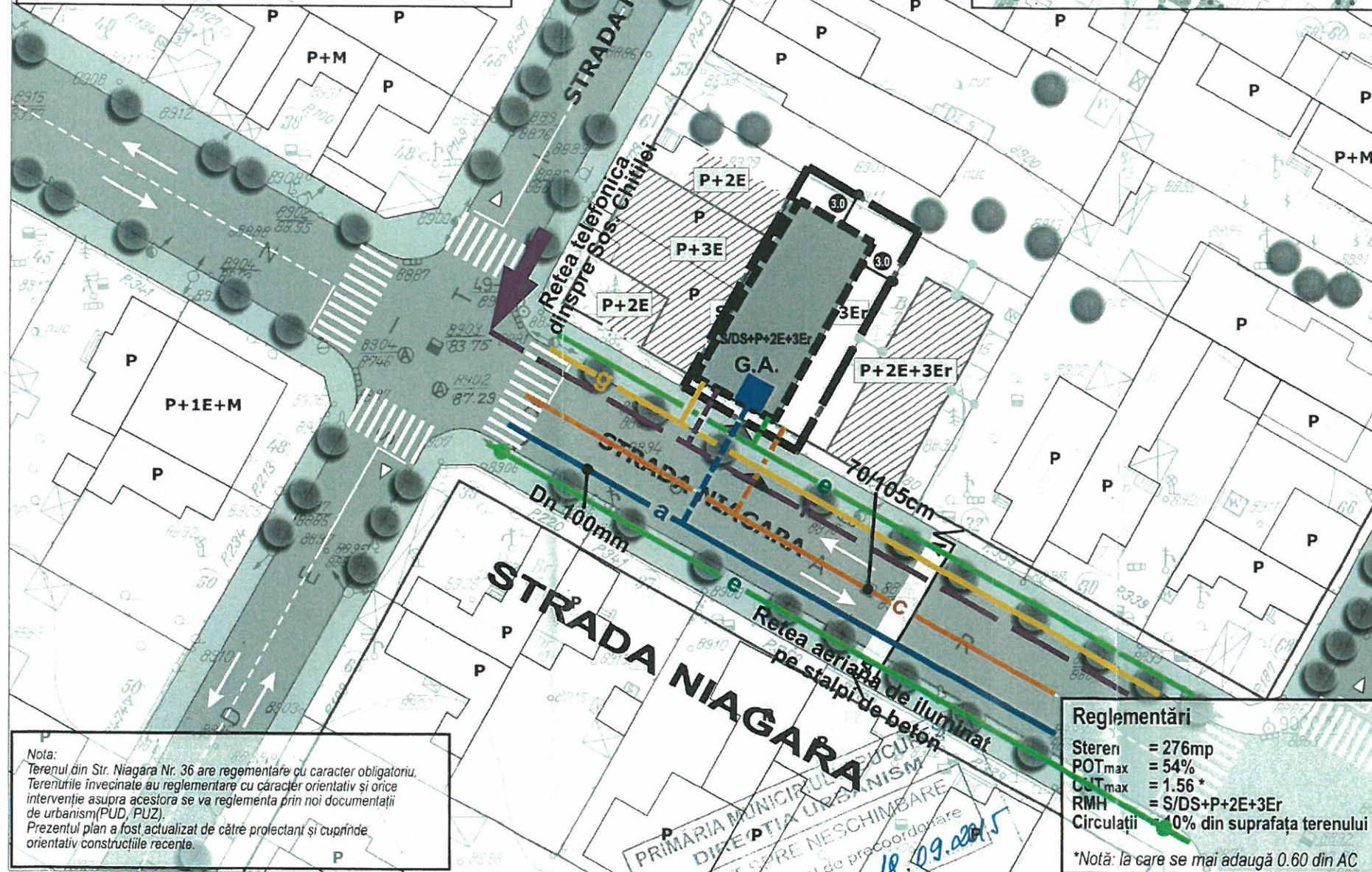
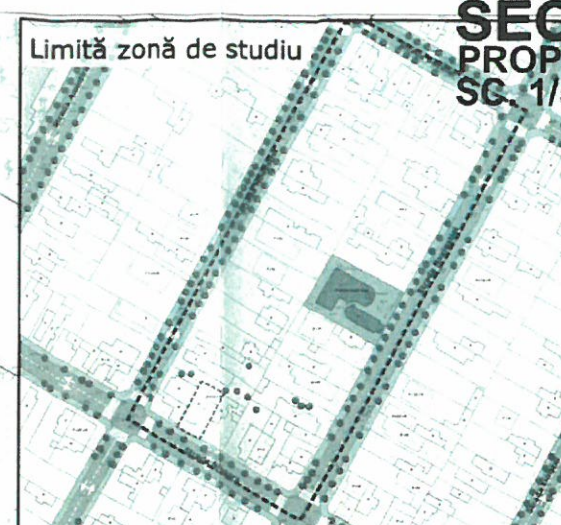
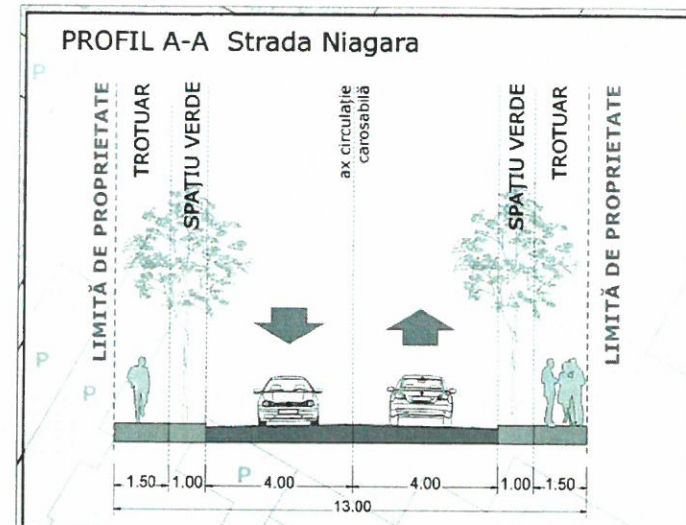
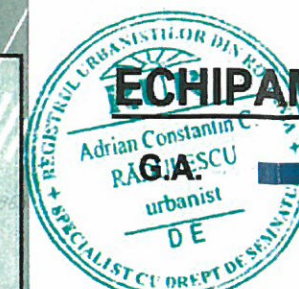
RETELE EXISTENTE

— a — ALIMENTARE CU APA
— c — CANALIZARE
— g — GAZE NATURALE (INCLUSIV RACORD)
— e — ELECTRIC

BRANSAMENTE SI RACORDURI PROPUSE

— a — ALIMENTARE CU APA
— c — CANALIZARE
— T — TELEFON (INCLUSIV RETEA)
— e — ELECTRIC

ECHIPAMENTE EDILITARE PROPUSE





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

Nr. 2252 / 12.02.15
Ian2929

1300675

Către

S.C. KXL S.R.L. pentru
Str. Mr. Nicolae Capșa nr.6, Sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.01.2015 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. imobil locuințe colective cu regim de înălțime S/Ds+P+2E+3Er – str. Niagara nr.36, 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.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV
ION DEDU



IMOBIL DE LOCUINȚE - Str. Niagara nr. 36, Sector 1, București

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr.1

Nr. 3.916.611

11.02.2015

Către

S.C. KXL S.R.L.

București, 012091, str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1

La adresa dumneavoastră nr. 15/2015 referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Imobil de locuințe colective S(Ds)+P+2E+3Er” în municipiul București, sector 1, str. Niagara nr. 36, beneficiar: Solomon Maria, vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1573/63/N/23768 din 20.10.2014 emis de Primăria Sectorului 1 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

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

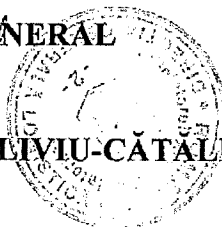
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

dr. BUTUNOI-RĂDU LIVIU-CĂTALIN



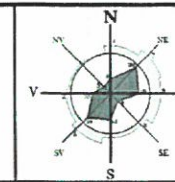
NESECRET

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

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

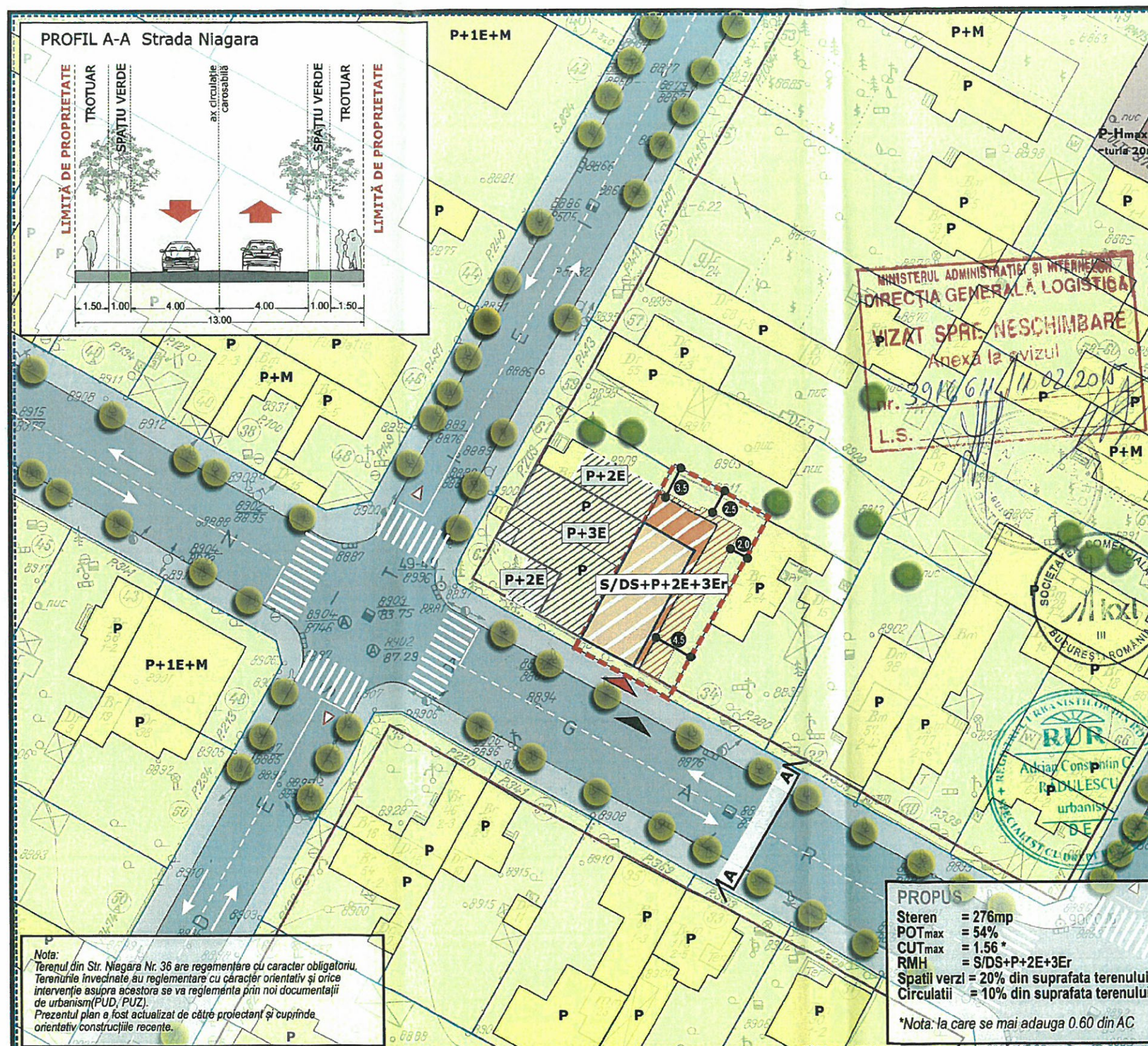
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBIL DE LOCUINȚE - Str. Niagara nr. 36, Sector 1, București



04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Scara: 1/500



P.U.Z. - IMOBIL DE LOCUINȚE

Amplasament: STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar: MARIA SOLOMON

Planșa U.04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare Funcțională

Scara: 1:500

Proiectant: S.C. KXL S.R.L.

București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82

J40/6965/2001 - RO 14102779

Faza: P.U.Z.

Data: Septembrie 2014

Pr. Nr.: 62.07.147/2014

ISO 9001 cl. 7.3 - F.04.21

Șef proiect	urb. Adrian RĂDULESCU
Proiectat	urb. Alexandru STROIE
Proiectat	urb. peis. Andreea MUSTĂȚĂ
Proiectat	urb. Anamaria TOMA
Proiectat	urb. Diana CONSTANDACHE





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

CABINET MINISTRU
Nr. 1404/A/28.07. 2015

Către: S.C. KXL S.R.L.

Str. Av. Nicolae Capșa nr. 6, sector 1, municipiul București

Ref: Adresa dumneavoastră nr. 479/21.07.2015 înregistrată la M.D.R.A.P. cu numărul 1404/22.07.2015, prin care solicitați avizul de principiu pentru documentația "Plan Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe colective S/Ds+P+2E+3E, str. Niagara nr. 6, sector 1, București".

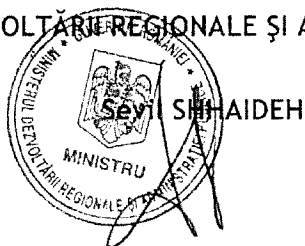
Stimate domn,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (M.D.R.A.P.) avizează categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr. 1 a *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația "Plan Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe colective S/Ds+P+2E+3E, str. Niagara nr. 6, sector 1, București", nu se încadrează în categoria documentațiilor de urbanism pentru care M.D.R.A.P. emite aviz.

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 47.503 din 15.01.2015

Ex. nr. 1

Către

S.C. KXL S.R.L.
- București, str. Av. N. Capșa nr. 6, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47.503 din 07.01.2015, privind „**Planul Urbanistic Zonal**” în vederea realizării investiției „Imobil locuințe – S (Ds) + P + 2 E + E3r” în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Niagara nr. 36, sector 1 beneficiar SOLOMON MARIA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1573/63/N/23768 din 20.10.2014, emis de Primăria Sectorului 1.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII,


Către,
S.C. KXL S.R.L.
AVIZ nr. D/59

La Certificatul de Urbanism nr. 1573/63/N/23768 din 20.10.2014;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 276,00 mp, situat în municipiul București, str. Niagara nr. 36, sector 1, identificat prin extras CF nr. 224993, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Realizare imobil locuințe – S(Ds)+P+2E+E3r**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Solomon Maria.

Avizul este condiționat de:

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

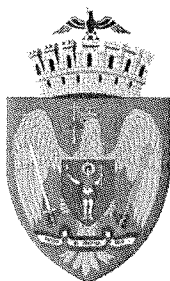
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI
General de brigadă





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. D.G.D.U. – D.U. 42243/18.11.2015

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - **P.U.Z. – STRADA NIAGARA NR. 36, 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 35 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunerea de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef – 1 exemplar – original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 11442 din 27.10.2015 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34/21.10.2015 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (7 pag. - 1 exemplar) – original;
- Aviz Preliminar nr. 21 din 21.07.2015 emis de Primăria Municipiului București, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1404/A din 28.07.2015;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1354759 din 18.09.2015 împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1354759 din 18.09.2015 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2252 din 12.02.2015 împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675 din 29.01.2015 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București – Aviz de Mediu nr. 22 din 14.04.2015 – 1 exemplar - copie;
- Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică nr. 3.916.611 din 11.02.2015 împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 3916611 din 11.02.2015;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major General nr. D/302 din 26.01.2015;
- Serviciul Român de Informații, UM 0362 București nr. 47.503 din 15.01.2015;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 6491 din 08.10.2015 – 1 exemplar – copie.

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. GHEORGHE PATRĂȘCU

