



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
ȘI RELAȚIA CU CGMB
Direcția Asistență Tehnică și Juridică



Serviciul Transparență Decizională
Nr. 396/1/ 30.01.2019

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
PUZ- STRADA POVERNEI NR. 39 / SECTOR 1**

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: **14 martie 2019.**

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

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 **14.02.2019**, 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. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – 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
Mariana Brod



Întocmit,
Reluța Alexandru

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică



Consiliul General al Municipiului București



HOTĂRÂRE

Nr. din

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ

PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

Văzând documentele emise de:

- **Avizul Preliminar nr. 49 / 20.04.2018 / PMB**
- **Avizul de Oportunitate nr. 74 / 18.09.2017 / PMB**
- **Certificatul de Urbanism nr. 368/ 1473436 din 12.04.2018 / PMB**
- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 37 / 04.06.2018**
- **Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – nr. 966 / Z / 19.07.2018**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 7913 / 25.06.2018**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1621817 / 11.05.2018**

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

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;**

- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 /2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 15.1.11.12.2018 prevăzut în Anexa 1, Planul de Reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând Anexa 3 și Raportul Informării și Consultării Publicului / Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de arh. [redacted] calitate de elaborator al documentației de urbanism, cu sediul în București, sector 2, Șoseaua pantelimon nr.248-250, bloc 59-60, reprezentant al inițiatorului, Doamna [redacted] cu domiciliul în [redacted], Strada [redacted], înregistrată cu nr.1650829 din 05.09.2018 și nr. 1662187 / 20.09.2018 – DGDUAT/PMB în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 85 / 21.12.2018

PENTRU

PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL situat în București, Strada Povernei nr.37 / sector 1, în suprafață de 187,00m, proprietate privată persoane fizice / conform regimului juridic consemnat în Certificatul de Urbanism nr.368 / 1473436 din 12.04.2017, emis de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare și prelungit prin HCGMB nr.232/2012, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională CP1 / aria centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată.
- Conform PUZ – Zone construite protejate, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din Zona Protejată nr.94 – CĂDEREA BASTILIEI.

Indicatori urbanistici reglementați / ZP nr.94 – CĂDEREA BASTILIEI:

- POT max = 50 % / suprafața de teren liber minim 50,00mp
- CUT max = 2,0 mpADC/mp teren
- RH max = 13,00m / cu posibilitatea depășirii nivelului maxim cu 3,0m
- Regim de construire: continuu / discontinuu, conform specificului local
- Funcțiuni predominante: compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor
- Înălțime maximă admisibilă a clădirilor: egală cu distanța între aliniamente
- Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor (conform ZP 94 – Căderea Bastiliei):
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: ocupare a terenului la aliniament.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale: 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 maxim

15,0 metri de la aliniament, iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu 1 / 2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 metri.

- **Amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei:** 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:** înălțimea maximă – 13,0m / se permite adecvarea regimului de înălțime cu cadrul construit local.

PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

FUNCȚIUNE: **LOCUIRE COLECTIVĂ – S+P+3 / 4E**

INDICATORI URBANISTICI:

- **POT max = 60 %**
- **CUT max = 2,4 mpADC/mp teren**
- **RH max = S+P+3 / 4E**
- **H max = 16,50 m**
- **Regim de construire:** continuu, cu alipirea clădirii propuse la calcanele existente sau propuse prin documentații aprobate / în curs de aprobare.
- **Funcțiuni predominante:** locuire cu atelier de creație și galerie la parter.
- **Înălțime maximă admisibilă a clădirilor:** la cornișa clădirilor istorice.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, vizate spre neschimbare.

- **Retragere față de aliniament:** construire la aliniament
- **Retragere față de limitele laterale / posterioară:** construire la perete comun / conform planului anexă

CIRCULAȚII / ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor / 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 Hotărârea nr. 12/2016.

ECHIPARE TEHNICĂ: Lucrările de edilitare aferente obiectivului propus se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea clădirilor propuse la rețelele edilitare urbane, modernizate și capacitate în scopul preluării încărcării survenite prin implementarea obiectivului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 368 / 1473436 din 12.04.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

[Signature]

p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: Arh. C. Cîșer
4 exemplare / 22.11.2018

FUNCTIUNI ADMISE: LOCUINTE COLECTIVE

LIMITE

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA P.U.Z

LIM. P.U.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3

LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE

LIMITE PARCELE

GRADE PROTECTIE CLADIRI

CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. L.M.I. 2015

FUNCTION

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINȚE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE

COMERT, SERVICII, BIROURI

INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA

SANATATE

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERE

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUȘ

TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DOC. DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

SPATII PLANTATE PROPUSE

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

INDICATORI URBANISTICI

100

 $\cdot 3-4(13,5m+16,0m)$

TITLUL PROIECTULUI

NR. 39, SECTO

TITLUL PLANȘII

4 MARTIE 2012

[illegible]

	Suprafata	% din sup. teren
Spatii verzi propuse (teren neimpermeabilizat)	33,40mp	20%
Spatii verzi propuse (terase, jardiniere, alei inerbate)	16,70mp	10%
Circulatii in incinta	16,70mp	10%
Suprafata construita	100,20mp	60%
Total	167,00mp	100%

Inventar de coordonat

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328468.102	586979.828
2	328465.272	586979.828
3	328462.662	586979.805
4	328462.570	586979.495
5	328459.019	586981.507
6	328451.860	586988.637
7	328462.086	586995.601
8	328465.611	586997.838
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

ARCHITECTURA
T.N.A. 1469

INTO
ARH.

DESIGN
ARCHITECTURE

TITLUL PROIECT
PI 17 - STRADA

NR. 39, SECTOR

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERE RE

4 MARTIE 2018

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.STR.POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCUREȘTI

În baza concluziilor și recomandărilor reiesite din analiza situației existente prezentată în paginile anterioare rezulta că parcela din strada Povernei nr. 39, care constituie obiectul prezentei documentații, este construibilă cu condiția respectării următorului regulament și conform ilustrării din planșa de PROPUNERE REGLEMENTARI:



- funcțiuni admise
 - locuințe și funcțiuni complementare;
 - se admit funcțiuni complementare asociate locuirii, profesii libere, servicii, comerț, alimentație publică, etc., cu condiția ca acestea să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei
 - parcaj subteran / spații tehnice
- dispunerea clădirilor față de aliniament
 - conform planșei de PROPUNERE REGLEMENTARI, care face parte din prezentul regulament:
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei
 - conform planșei de PROPUNERE REGLEMENTARI, care face parte din prezentul regulament:
- regim de înălțime
 - edificabilul propus va avea înălțimea $H_{max} = S + P + 3 - 4 = 16,50m$.
- parcarea-gararea
 - zonele de parcare se vor realiza în incintă, la nivelul solului și în subteran, cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.
- circulații
 - accesul carosabil pe parcela se va face din strada C-tin Coanda;
 - profilele (trotuare, carosabile) strazilor Povernei și C-tin Coanda se vor păstra;
- echiparea edilitară
 - este obligatorie racordarea la rețelele publice de distribuție energie electrică, apă potabilă și canalizare
- spații verzi
 - se va planta 1 arbore la 100 mp ramăși neconstruiți
- procent de ocupare a terenului
 - POT = max 60%;
- coeficient de utilizare a terenului
 - CUT = max 2,4 mp ADC/mp





- nu sunt incluse suprafata subsolului, afectata parcarii, si spatiile tehnice.

BILANT TERITORIAL

	Suprafata	% din sup. teren
Spatii verzi propuse (teren neimpermeabilizat)	33,40mp	20%
Spatii verzi propuse (terase, jaridiniere, dale inierbate)	16,70mp	10%
Circulatii in incinta	16,70mp	10%
Suprafata construita	100,20mp	60%
Total	167,00mp	100%



Intocmit,





SERVICIUL URBANISM

Nr. 91 / 04.01.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1

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

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, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 04.10.2017 – 20.10.2017
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 29.01.2018 – 13.02.2018
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei /
perioada de desfășurare: 19.10.2018 – 02.11.2018

- **etapa de aprobare a PUZ** - 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.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

67

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

Prin solicitarea cu nr.1601189 / 20.02.2018 depusă la Registratura PMB a fost transmisă Serviciului Urbanism-DGUAT/PMB sesizarea formulată de Doamna Doina Iordan, administrator / reprezentant al Asociației de Proprietari Strada Clopotarii Vechi nr.8A, referitoare la următoarele aspecte:

- Asigurarea locurilor de parcare pentru obiectivul propus, conform legislației în vigoare.
- Asigurarea condițiilor de vecinătate decentă, privind însoțirea, ventilarea, aglomerarea zonei de referință.

Sesizarea a fost direcționată spre elaboratorul documentației de urbanism, spre analiză și răspuns.

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

Din răspunsul formulat de elaboratorul PUZ, depus cu nr.1597152 / 06.02.2018 la Registratura PMB, reiese că documentația este elaborată conform normelor actuale.

6. 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.

Proiectantul a preluat în soluția finală a reglementării PUZ soluția pentru rezolvarea sesizărilor formulate.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține 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 / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările 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 elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în

cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 7698/1620480/22.06.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr.30/04.05.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – **STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1.**

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU



p. Șef Serviciu
Arh. Cristina Toprceanu

Întocmit:
Arh. C.Ciser

2 exemplare / 22.11.2018



EXPUNERE DE MOTIVE
PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

- Conform **PUG-MB** și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **CP1 / aria centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată.**
- Conform **PUZ – Zone construite protejate**, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din **Zona Protejată nr.94 – CĂDEREA BASTILIEI.**
- **POT – 50 % / suprafața de teren rămasă liberă minim 50,0mp**
- **CUT – 2,0 mp ADC/mp teren**
- **Hminim – 10,0 / Hmaxim – 13,0m / cu posibilitatea depășirii nivelului maxim cu 3,0m**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 368/ 1473436 din 12.04.2018 emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1 se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice ariei centrale și potențialului de reprezentativitate al ariei protejate bucureștene.
- Agrementarea domeniului public din proximitatea amplasamentului prin deschiderea funcțională și spațială a ariei private spre cea publică, precum și prin prezența arhitecturală a obiectului propus.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit valoros al Zonei Protejate nr.94 / CĂDEREA BASTILIEI, prin respectarea modulării specifice locale, coordonarea elementelor de limbaj arhitectural și potențarea cadrului ambiental.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, **Avizul Arhitectului Șef nr. 85 / 21.12.2018**, 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 și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**

Întocmit: Arh. C. Ciser
1 exemplar / 22.11.2018





Nr. 90 / 04.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal / PUZ STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** s-a redactat 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 care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1** se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

- Conform **PUG-MB** și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **CP1 / aria centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional, conținând o parte din zona protejată.**
- Conform **PUZ – Zone construite protejate**, aprobat prin HCGMB nr.279/2000, imobilul face parte din **Zona Protejată nr.94 – CĂDEREA BASTILIEI.**
- **POT – 50 % / suprafața de teren rămasă liberă minim 50,0mp**
- **CUT – 2,0 mp ADC/mp teren**
- **Hminim – 10,0 / Hmaxim – 13,0m / cu posibilitatea depășirii nivelului maxim cu 3,0m**

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 368/ 1473436 din 12.04.2018, emis de Primăria Municipiului București**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul propus de beneficiar s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

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 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 al Municipiului București.

Planul Urbanistic Zonal STRADA POVERNEI NR.39 / SECTOR 1 se concentrează pe următoarele obiective:

- Corelarea intenției beneficiarului cu tendințele de dezvoltare urbană specifice ariei centrale și potențialului de reprezentativitate al ariei protejate bucureștene.
- Agrementarea domeniului public din proximitatea amplasamentului prin deschiderea funcțională și spațială a ariei private spre cea publică / parterul atelier, precum și prin prezența arhitecturală a obiectului propus.
- Integrarea obiectivului în cadrul construit valoros al Zonei Protejate nr.94 / CĂDEREA BASTILIEI, prin respectarea modulării specifice locale, coordonarea elementelor de limbaj arhitectural și potențarea cadrului ambiental.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu:

- **Avizul Preliminar nr. 49 / 20.04.2018 / PMB**
- **Avizul de Oportunitate nr. 74 / 18.09.2017 / PMB**
- **Certificatul de Urbanism nr. 368/ 1473436 din 12.04.2018 / PMB**

Avize de specialitate:

- **Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 37 / 04.06.2018**
- **Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – nr. 966 / Z / 19.07.2018**
- **Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 7913 / 25.06.2018**
- **Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1621817 / 11.05.2018**

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal STRADA POVERNEI NR.39 / SCTOR 1**, împreună cu anexele sale **Avizul Arhitectului Șef nr...../.....**, 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 și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂȘCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 368/1473436 din 12.04.2017 / 2019

În scopul: elaborării documentației pentru obținerea:

- **Aviz de oportunitate/inițiere pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru construire imobil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras.**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în județul [redacted], sectorul [redacted] ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. [redacted] pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, **Str. Povernei nr. 39**, 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. Povernei nr. 39, alcătuit din teren cu suprafața de 167 mp (167 mp măsurată), se află în proprietate particulară, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere [redacted] proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral [redacted] și este compus din teren în suprafață de 167 mp și NU sunt înscriseri privitoare la sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit.

Situația propusă: construire imobil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras. Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona **CP1**, subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 în zona protejată nr. 94 – zona Căderea Bastillei cu următoarele utilizări admise: locuințe individuale și semicolective; de asemenea se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea și funcțiuni cu caracter comercial.

Conform HCGMB nr. 34/19.02.2009 privind aprobarea PUZ - Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București – etapa I/2005 – construcția existentă la adresa str. Povernei nr. 39 – este încadrată la teren liber de construcții.

Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=50%, CUT=2, Hmax=13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3,00m.) retras la 1,50m față de planul vertical al fațadei.

Beneficiarul propune: construirea unui imobil, cu regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras și este amplasată la limitele de proprietate cu strada și spate.

Deoarece propunerea beneficiarului nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, aliniere, POT, CUT și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUZ, aprobată conform legislației în vigoare.

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

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune mixtă și regim de înălțime S+P+3E+etajul 4 retras.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
- pentru întocmire PUZ cu condiția obținerii avizului de inițiere;

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



15
24

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

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

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

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ADRIAN BOLD**

Întocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 6,00 Lei conform chitanțelor nr. 167597 seria A07 din 16.12.2016.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de **12.04.2018** până la data **11.04.2019**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF
Arh. Diana OLTEANU**

Intocmit: V.Dumitrescu

Data prelungirii valabilității: ..2018

Achitat taxa : 2 lei conform chitanta seria A07 nr.196907/20.03.2018

Transmis solicitantului la data de direct/prin poșta



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str Povernei nr. 39, sector 1, Bucuresti



- contur imobile cadastrale
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Nr. înregistrare: 11735
 Copie conformă cu exemplarul din arhivă
 București, eliberată la data de 09.12.2016
 Referenț: OCPI București, Birou Exploatare nr. 1A sector 1, București
 Intocmit: Tamara Semeniuc

Proiectant general si de arhitectura



Str. Octavian, nr. 21, sector 3, Bucuresti, ROMANIA
 Tel / Fax: 021 3267954, 021 3366173, 2003, RO

Proiectant structura de rezistenta

Proiectant instalatii

368/1473436 12.04.2017

Specializate

ARHITECTURA

Verificator / Expert Cenzita Referat

Pr. Nr. Beneficiar

P095/2016

Titlu Proiect

CONSTRUIRE IN/OBIL LOCUINTE C./ DOTARI COMPLEMENTARE
 S+P+3E+4E(retras)

Imprejurare, realizare acces in incinta si organizare de sanbar
 Str Povernei nr. 39

Sef proiect arh. arh.

Proiectat arh. arh.

Titlu Plansa

PLAN PROPUNERE EDIFICABIL

Faza Reviza Data Scara
 CU 00 DEC 2016 1:2000

27



Proiectant general si de arhitectura



Str. Octavian nr 27, sector 3 Bucuresti, ROMANIA
Tel / Fax: 021 326 7954 J43/ 3958/ 17.03.2003 RO

Proiectant structura de rezistenta

Proiectant instalatii

366/1473436 12.09.2017

Specialitate

ARHITECTURA

Venicator / Expert	Cerinta	Referat

Pr. Nr.	Beneficiar
PO95/2016	

Titlu Proiect

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA CU DOTARI COMPLEMENTARE
S - P + 3E + 4E(retras)

Imprejurimi: realizare acces in incinta si organizare de sanber
Str. Povernei nr 39

Sel proiect: arh

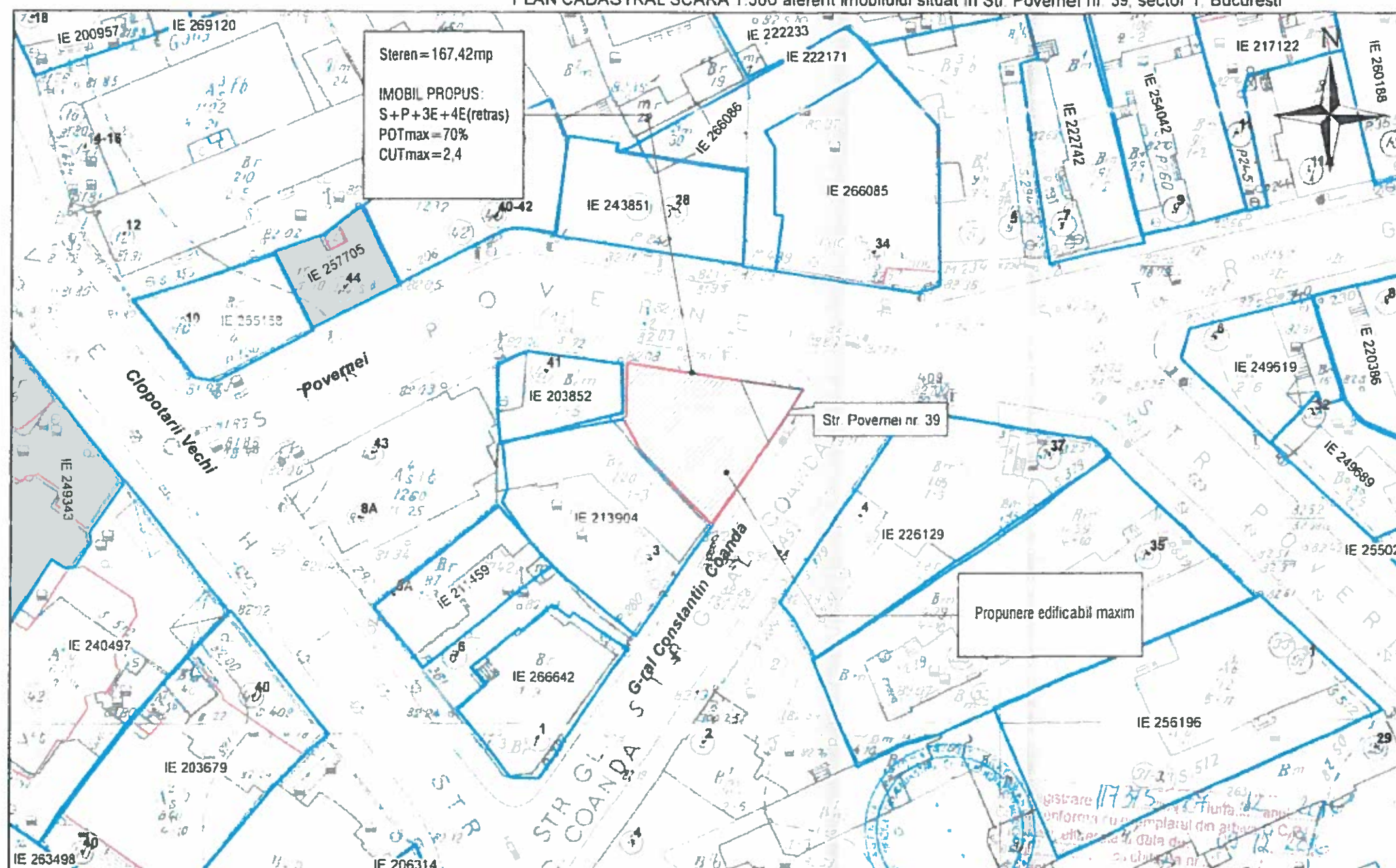
Proiectat: arh

Titlu Plansa

PLAN PROPUNERE EDIFICABIL

Faza	Reviza	Data	Scara
CU	00	DEC 2016	1:500

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Povernei nr 39, sector 1, Bucuresti



- contur imobile cadastrale
- constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 09.12.2016
Intocmit: Tamara Semeniuc



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în calitate de proiectant pentru [redacted]
[redacted], cu domiciliul în [redacted] telefon/fax. -, e-
mail -, înregistrată la nr. nr. 1574706/08.11.2018, completată cu nr. 1600480/19.02.2018 și cu nr.
1608643/19.03.2018. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

Nr. 49 / 20.04.2018

PENTRU

PUZ – STRADA POVERNEI NR. 39 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL: situat în București, str. Povernei nr.39, Sector 1, în suprafață de 167,0 mp
proprietate privată a persoanei fizice conform Certificatului de urbanism nr. 363/1473436 din 12.04.2017,
eliberat de Primăria Municipiului București,

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: [redacted]

SPECIALIST DREPT DE SEMNATURĂ RUR: [redacted]

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona de studiu este delimitată la
nord de imobilele cu numere pare de pe str. Povernei, la sud de imobile cu n-re pare de pe str. G-ral C.
Coandă, la est de str. G-ral C. Coandă, la vest de imobilele cu n-rele 34+44 la B-dul Ana Ipătescu. Studiul se
va baza pe coordonarea cu soluția urbanistică propusă pe amplasamentul din str. G-ral C. Coandă nr. 3 și
raportat la întreg ilotul.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al
Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare și în termen de
valabilitate, imobilul este situat în subzona funcțională CP1 - subzona centrală situată în limitele zonei de
protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional
conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ - Zone construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr.
279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATA 94 – țesutul tradițional difuz zona Căderea Bastiliei
subzona Cp1b, Cp1c.

Indicatori urbanistici reglementați: POT maxim admis = 50% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel
puțin 50 mp; CUT max. admis=2,0 mp ADC/mp teren; Hmax=13m; peste înălțimea admisă se acceptă un
singur nivel (3,0 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 74 / 18.09.2017

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

POTmax. = 60%; CUTmax. = 2,4 mp ADC/mp teren; Hmax. = 16,5 m; Rmax.H = S+P+3E+4Er.



Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile Planșei de reglementari vizată spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB; Certificat de urbanism în termen de valabilitate; Extras de Carte funciară de informare la zi și în termen de valabilitate, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexă și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare în vigoare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU



Șef serviciu,
Expert Ing. Victor Manea

Intocmit: arh. Cătălina Imbrea/2ex./26.03.2018



P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI
PROPOUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA RU.Z.
 - LIM. RU.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3
 - LIMITA RU.Z. ZONE PROTEJATE
 - LIMITE PARCELE
- GRADE PROTECTIE CLADIRI**
- CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. L.M.I. 2015
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE
 - COMERT, SERVICII, BIROURI
 - INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA
- SANATATE**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
- PROPOUNERE**
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS
 - TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DOC. DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE
 - ACCES CAROSABIL IN INCINTA

URBANIS 42mp

3-4(13,5m)

TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: PROPOUNERE REGLEMENTARI MARTIE 2018	SCARA 1/500 PLANSĂ NR. 9

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Preliminar
Nr. 49 din 20.04.2018
ARHITECT ȘEF



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de [redacted] în calitate de proiectant pentru [redacted] cu domiciliul în [redacted], telefon/fax - e-mail [redacted], înregistrată la nr. 1507500/04.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 74 din data de 18.09.2017

PENTRU ELABORAREA

PUZ – STRADA POVERNEI NR. 39 - SECTOR 1

Pentru CLĂDIRE LOCUINȚE COLECTIVE, generat de imobilul situat în București, str. Povernei nr 39, Sector 1, în suprafață de 167,0 mp proprietate privată a persoanelor fizice conform Certificatului de urbanism nr. 368/1473436 din 12.04.2017, eliberat de Primăria Municipiului București, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona de studiu este delimitată la nord de imobilele cu numere pare de pe str. Povernei, la sud de imobile cu n-re pare de pe str. G-ral C. Coandă, la est de str. G-ral C. Coandă, la vest de imobilele cu n-rele 34+44 la B-dul Ana Ipătescu. Studiul se va baza pe coordonarea cu soluția urbanistică propusă pe amplasamentul din str. G-ral C. Coandă nr. 3 și raportat la înreg. uotul.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare și în termen de valabilitate, imobilul este situat în subzona funcțională CP1 - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform PUZ - Zone construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATA 94 - țesutul tradițional difuz zona Căderea Bastiei subzona Cp1b, Cp1c având următorii indicatori urbanistici admiși: POT maxim admis = 50% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp; CUT max. admis=2,0 mp ADC/mp teren; H min=10m Hmax=13m.

Documentația de urbanism va fi întocmită la o scară grafică convenabilă, pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Situația existentă va fi susținută de un studiu de inserție și un fotomontaj concludent, care va fi, în același timp și suport al ilustrării soluției de urbanism propuse (perspective), integrate în situ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiune propusă: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ

Corelare cu propunerea urbanistică a imobilului cu adresa în str. G-ral C. Coandă nr. 3. Se vor păstra alinierea, retragerile și profilele caracteristice străzilor Povernei și g-ral C. Coandă; alinierea de coț se va face conform PUZ-Zone construite protejate; terenul este neconstruit iar edificarea pe limitele de proprietate se va face cu respectarea Codului Civil. Se va păstra caracterul zonei care constă în



diversitate tipologică și funcțională, alternanța construit/îlber, înălțime variabilă între anumite limite (cu accente locale care nu afectează scara zonei), combinația dintre locuire și servicii (cu păstrarea locuirii într-o proporție de cel puțin 80%) și preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură, se vor pune în valoare clădirile monument sau cele susceptibile a fi declarate monument; protecția vegetației. Vor fi ilustrate, conform PUZ-Zone construite protejate, propunerile vizând spațiul verde realizat, accesele și locurile de parcare, împrejurimi, etc. Aspectul exterior al clădirii va exprima funcțiunea propusă și va respecta caracterul general al zonei, înscriindu-se în scara definită de clădirile existente și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se interzic suprafețele vitrate de mari dimensiuni (fațade cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente, etc. Studiul fațadelor se va face pentru întreg ilotul.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

Conform art. 32 alin.(10) din Legea 350/2001 a urbanismului și amenajarea teritoriului, republicată: "Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

POT min-max= 50% - 60%; C.U.T. min-max= 2,0 - 2,4 mpADC/mp teren;

Hmin-max=10-13m; peste înălțimea admisă se acceptă un singur nivel (3.0m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei, în baza unui Studiu de Înscriere;

RmaxH = De+P+3E+4Er.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform HGGMB nr. 66/2006.

Se va asigura echiparea edilitara necesară prin extinderea/modernizarea rețelelor publice existente. Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de circulație și Studiu de coordonare rețele edilitare. Rezolvarea locurilor de parcare/garare se va face în afara circulației publice, se recomandă amplasarea majorității locurilor de parcare în subteranul construcției sau la nivelul solului.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație, se va păstra lățimea de 2,0m pentru trotuarul perimetral.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Ministerului Culturii, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, alte avize cf. legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 18.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorului și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în 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 aprobat prin HGGMB nr. 136/2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 368/1473436 din 12.04.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 20.09.2017.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLD



Înlocuitor: arh. Cătălina Imbreă/2 ex./21.07.2017



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 al terenului situat in Str. Povernei nr. 39, sector 1, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZĂ ȘTIINȚIFICĂ
Anexă la Avizul de Construcție
Nr. 74 din 10.05.2016
Pentru terenul nr. 39 din Str. Povernei

OCPI București, 8 din 10, 2016
Data: 08.12.2016

Proiect de cadastru
Proiect de cadastru



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 1785/19.07.2018

Către: [REDACTED]

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcția Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 966 / Z / 19.07.2018
Plan Urbanistic Zonal
str. Povernei nr. 39, sector 1, București

Obiectivul: Imobil
Locație: Municipiul București, sectorul 1, str. Povernei nr. 39
Proiect: PUZ în vederea construirii unui imobil cu Rh = S+P+3E+4Er
Faza: PUZ
Proiectant: [REDACTED]
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Amplasamentul se află în zona reglementată de PUZCP nr. 94 – Căderea Bastiliei, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, Acte de proprietate, sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, documentar foto, documentație PUZ.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul este încadrat în UTR CPI conform PUG al mun. București. Conform PUZCP nr. 94, indicatorii urbanistici aprobați sunt: POT = 50%, CUT = 2,00, Hmax = 13,00m. Prin documentația PUZ se propun: funcțiune de locuire colectivă, POT = 60%, CUT = 2,4, Rh = S+P+3E+4Er, Hmax = 16,50m.

Urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 12.07.2018 în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

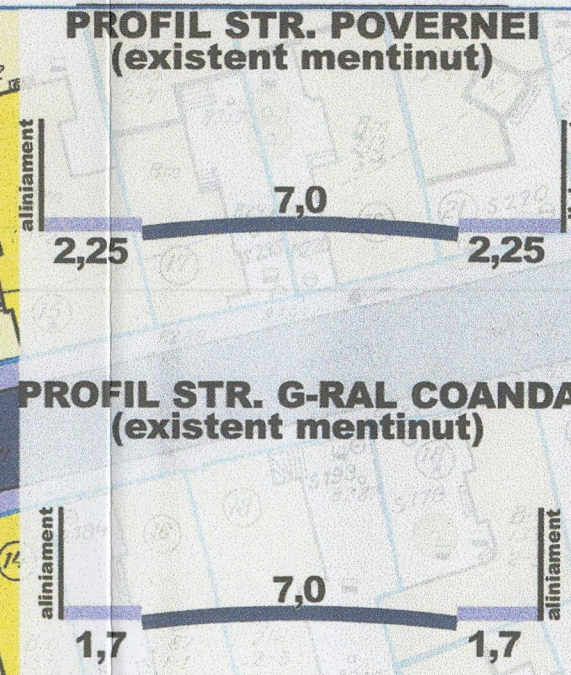
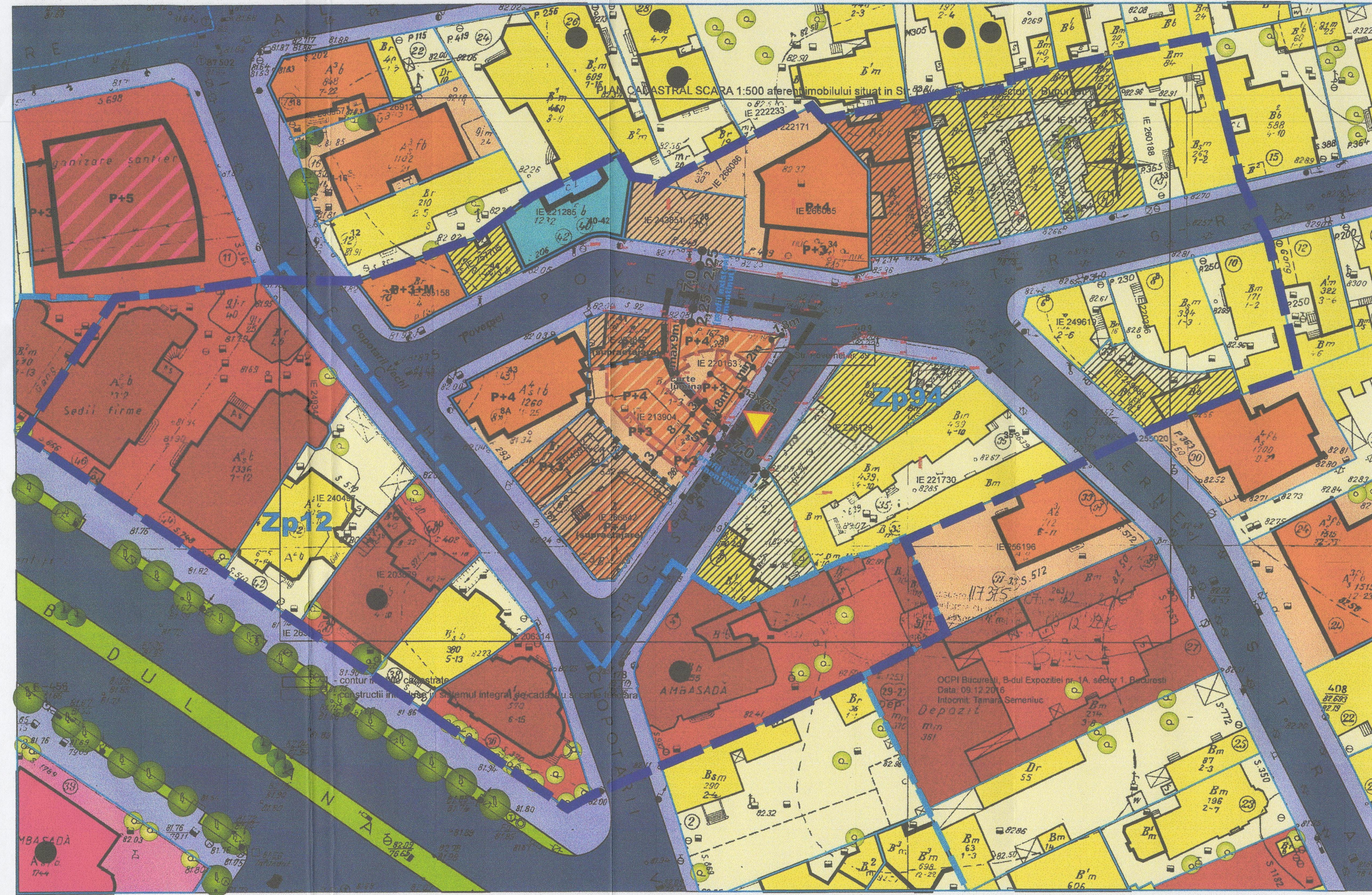
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

3925



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328468.102	586979.828
2	328465.272	586979.828
3	328462.682	586979.805
4	328462.570	586979.495
5	328459.019	586981.507
6	328451.860	586988.637
7	328462.086	586995.601
8	328465.611	586997.838
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

LIMITA

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA P.U.Z.

LIM. P.U.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3

LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE

LIMITA PARCELE

GRADE PROTECTIE CLADIRI

CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. L.M.I. 2015

FUNCTIUNI

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE

COMERT, SERVICII, BIROURI

INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA

SANATATE

CIRCULATII CAROSABILE

CIRCULATII PIETONALE

PROPUNERE

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUIS

TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DOC. DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE

ACCES CAROSABIL IN INCINTA

INDICATORI URBANISTICI

Steren=167,42mp

POT=60%

4

S+P+34(1)

MINISTERUL CULTURII
DIRECTIA PENTRU CULTURA
A MUNICIPIULUI BUCURESTI

Valabil cu Aviz nr. 966 z 19022018

Semnatura

INTO ARH.
DESE
ARH.

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERE REGLEMENTARI

MARTIE 2018

PROIECT NR. 110/2017

SCARA 1/500

PLANSĂ NR. 9

-52-

32



MINISTERUL MEDIULUI

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 11272
IEȘIRE	
ZI 04	Luna 06 An 2018



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

11272/04.06.2018

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 37 din 04.06.2018

Ca urmare a notificării adresate de [redacted], cu domiciliul în Jud. [redacted] privind Planul urbanistic zonal PUZ – Construire imobil locuințe S+P+3E+4Er – Str. Povernei nr. 39, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 11272/25.04.2018, 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.

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.05.2018;
 - 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;
- decide:**

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire imobil locuințe S+P+3E+4Er – Str. Povernei nr. 39, sector 1, București, titular [redacted] 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 terenului în suprafață de 167 mp, pentru care Primăria Municipiului București a emis Certificatul de Urbanism nr. 368/1473436 din 12.04.2017 prelungit. Avizul de Oportunitate nr. 74 din 18.09.2017 și Avizul Preliminar nr. 49 din 20.04.2018.

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



27
29

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe S+P+3E+4Er – Str. Povernei nr. 39, sector 1, București.

Indicatorii urbanistici avizați sunt:

POT max 60%

CUT max 2,4 mp ACD/mp teren

RH max - S+P+3E+4Er

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

Suprafata de spatii verzi (20% pe sol natural – 33,4 mp și 10% pe terase – 16,7 mp), va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 234/2010 privind aprobarea programului integrat de gestionare a calitatii aerului in MUNICIPIUL BUCURESTI.

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

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 24.05.2018;
- au fost soluționate comentariile din partea publicului interesat în legătură cu obiectivele propuse, 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,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Andrei STROIAN

Întocmit,
Geog. Iulia ALEXANDRU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1621817/11.05.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16/11.05.2018 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. [redacted] cu sediul/domiciliul în [redacted]
[redacted] prezintă spre avizare documentația de precoordonare a
P.U.Z. – ului „STR. POVERNEI NR. 39 SECTOR 1”, împreună cu avizele
administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General
nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se
avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare
menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de
eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate
cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea: bazin de retenție, stație pompare ape pluviale, gospodărie de apă
menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este
de 5,64 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind
interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire imobil cu funcțiune LOCUIRE
și regim de înălțime S + P + 3 E + 4 E Retras pe str. Povernei nr. 39 sector 1, București”,
la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului
existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei
baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen
mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB
nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap.
III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

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

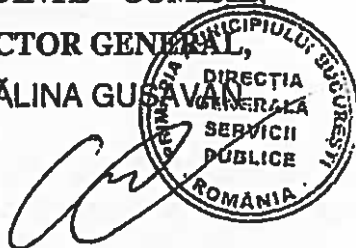
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;



29
35

- 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.

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLINA GUSĂVAN



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

p. ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

arh. DIANA OLTEANU

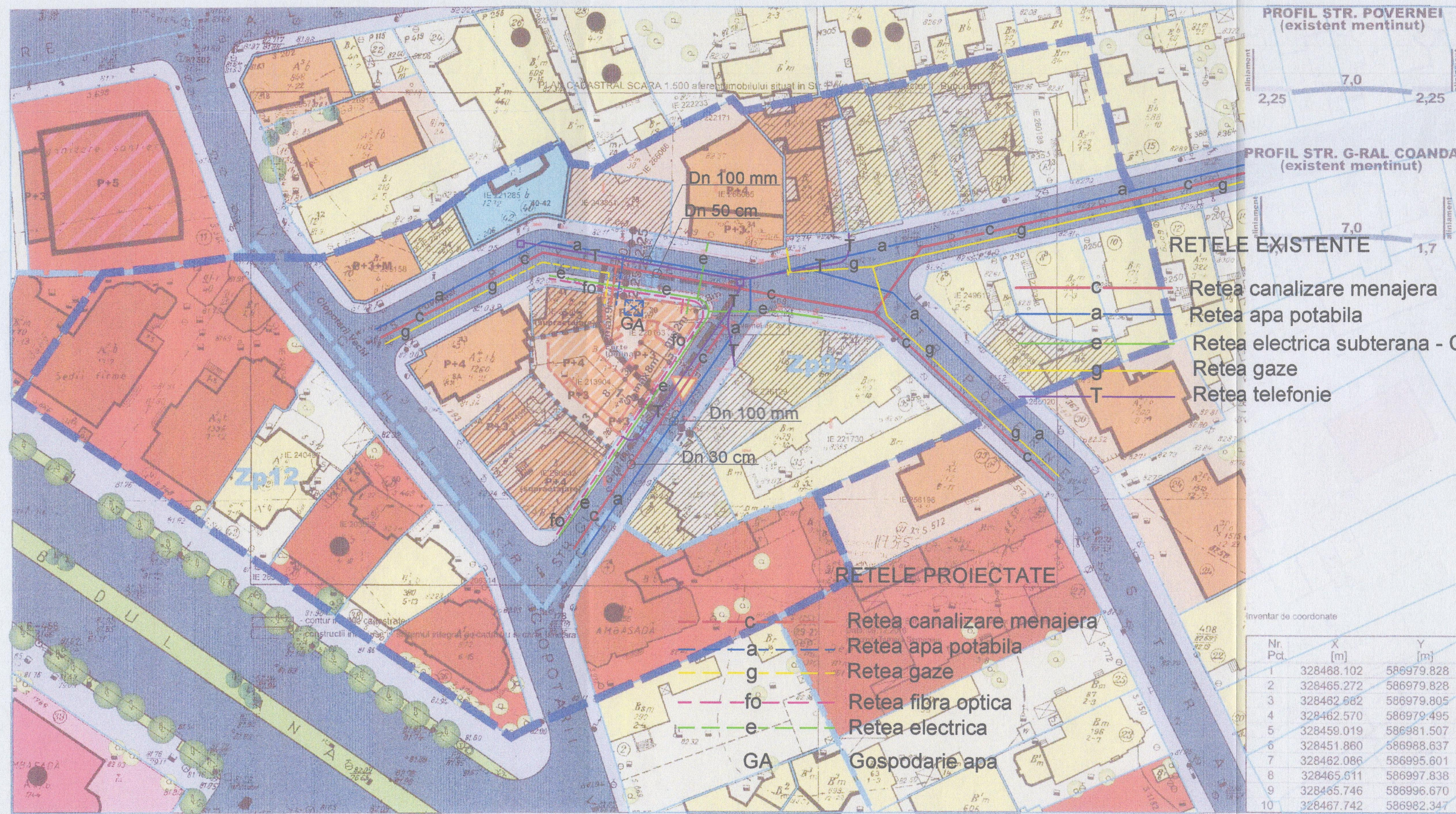
REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

PROPOUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIM. P.U.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- LIMITE PARCELE
- GRADE PROTECTIE CLADIRI
- CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT
- FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOMUNICALE
- COMERT, SERVICII, BIROURI
- INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA
- SANATATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPOUNERE
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUIS
- TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DISPOZITII DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIG. LA DATA ELABORARII
- ACCES CAROSABIL LA MONUMENT

INDICATORI URBANISTICI
 Stere=167,42mp
 POT=60%
 CUT=2,4
 Hmax=S+P+3,4(13,5m+16,0m)

STAMPĂ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 49 din 20.04.2018
 ARHITECT ȘEF
 11.05.2018

TITLUL PROIECTULUI
 P.U.Z. - STRADA POVERNEI
 NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECT NR.
 110/2017

TITLUL PLANSEI
 PROPOUNERE REGLEMENTARI

SCARA
 1/500

PLANSĂ NR.
 9



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 7913/ ...25.06.18.....
Mail068

1621306

Către

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - [REDACTED]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.05.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Povernei nr. 39, sector 1, București”, conform avizului de oportunitate nr. 74 din 18.09.2017, certificatului de urbanism nr. 368/1473436 din 12.04.2017 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: C.C. – 2 exemplare – 20.06.2018

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



33
33



PROFIL STR. POVERNEI
(existent mentinut)

PROFIL STR. G-RAL COANDA
(existent mentinut)

COMISIA TEHNICA DE ORGANIZARE
A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre neschimbare conform aviz
nr. 162.1306 al C.T.C.
din 10.05.2018
Semnatura

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328468.102	586979.828
2	328465.272	586979.828
3	328462.682	586979.805
4	328462.570	586979.495
5	328459.019	586981.507
6	328451.860	586988.637
7	328462.086	586995.601
8	328465.611	586997.838
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

**P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI**
**PROPOUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500**

- LIMITA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIM. P.U.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- LIMITA PARCELE
- GRADE PROTECTIE CLADIRI
- CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. L.M.I. 2015
- FUNCTIONI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE
- COMERT, SERVICII, BIROURI
- INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA
- SANATATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPOUNERE
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUIS
- TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DOC. DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA

INDICATORI URBANISTICI
Stere=167,42mp
POT=60%
CUT=2,4
Hmax=5,1m (13,5m-16,5m)

TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: PROPOUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/500
MARTIE 2018	PLANSĂ NR. 9

3439

penultima versiune

MEMORIU GENERAL



I. PREZENTARE GENERALA

Prezenta documentatie studiaza parcela din Str. Povernei nr. 39, in suprafata de 167,42mp din acte si din masuratorile cadastrale, proprietatea privata a doamnei [REDACTED]. Terenul este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti, in sectorul 1, in zona delimitata la nivel urban de B-dul Iancu de Hunedoara, B-dul Lascar Catargiu si Str. Caderea Bastiliei. Terenul de la nr. 39 este in prezent liber de constructii.

Proprietara intentioneaza sa construiasca un imobil de locuinte colective cu inaltimea $H_{max}=S+P+3-4$ (13,5m – 16,5m).

In conformitate cu **Certificatul de Urbanism nr. 368/1473436 din 13.04.2017** eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti, eliberarea autorizatiei de construire este conditionata de intocmirea in prealabil a unor documentatii de urbanism la nivel de Studiu de Oportunitate/Initiere si P.U.Z., precum si aprobarea acestora conform Legii 50/1991.

II. INCADRARE IN ZONA, RELATII CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE SAU AVIZATE ANTERIOR

Parcela este situata in intravilan, in partea de nord-vest a perimetrului central al Municipiului Bucuresti, fiind inclus in limita zonei construite protejate a acestuia.

Principalele elemente reper la nivel urban din zona in care se situeaza parcela din Str. Povernei nr. 39 sunt:

- la nord - B-dul Inacu de Hunedoara
- la est - Str. Caderea Bastiliei
- la sud-vest - B-dul Lascar Catargiu.

Contextul urbanistic in care se incadreaza este acela de zona rezidentiala traditionala definita de strazi cu caracter neregulat, caracterizata prin diversitate tipologica, coerenta in ciuda varietatii volumetrice, a inaltimii si limbajului arhitectural, in plin proces de expansiune. Tendinta puternica de dezvoltare a partii de nord a

Bucurestiului, au dus la o crestere puternica a presiunii asupra terenurilor, si la transformare zonei dintr-una preponderent rezidentiala intr-una mixta.

Parcela studiata in prezenta documentatie se afla pe Str. Povernei in inflexiunea existenta la intersectia acesteia cu Str. General C-tin Coanda, constituind capat de perspectiva pe Str. Povernei si este limitata de urmatoarele vecinatati:

- la sud-vest - teren proprietate privata Str. General C-tin Coanda nr. 3, parcela pe care in prezent este in curs de elaborare o documentatie tip P.U.Z.
- la sud-est - domeniul public – General C-tin Coanda.
- la nord-vest - teren proprietate privata Str. Povernei nr. 41
- la nord - domeniul public – Str.Povernei.

In vecinatatea imediata sunt situate atat locuinte colective cu inaltimea P+4, locuinte individuale P+1-3, cat si o policlinica P+5, ceea ce conduce spre recomandarea implantarii unor volume prin a caror inaltime sa se realizeze tranzitul intre cele existente.

Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate terenul care face obiectul acestui P.U.Z. este incadrata in **Zona Construita Protejata nr. 94 Caderea Bastiliei subzona CP1** (cf. P.U.G.), **P.O.T. maxim = 50%** (suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 50 mp), **CUT maxim = 2**, conform site-ului internet a Primariei.

Principalele prevederi pentru zona nr. 94 Caderea Bastiliei sunt:

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- zonă delimitată de spatele fronturilor de pe bd. Lascăr Catargiu, bd. Iancu de Hunedoara, Calea Dorobanți și include str. Grigore Alexandrescu, str. Ciprian Porumbescu, str. Cîntărețul Macarie, str. Căderea Bastiliei, Intr. Grigore Alexandrescu, Intr. Fabulistului, Intr. Căderea Bastiliei, str. Vasile Alecsandri, str. G-ral C. Coandă, Intr. Blaj, str. Povernei, str. Clopotarii Vechi, str. Vișoarei, str. C-tin Daniel, str. Visarion, Intr. Orizontului, Intr. Anasonului, str. I. Slătineanu, str. Crăciun, Intr. Crăciun, str. Cantilli.

b. caracteristici:

- zonă rezidențială tradițională definită de străzi cu traseu neregulat, caracterizată prin diversitate tipologică, coerent în ciuda varietății volumetrice, a înălțimii și limbajului arhitectural;
- regim de construcție discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălțime redusă (preponderent P+1, accidental P+3);
- prezența vizibilă a vegetației izolate;

c. evoluție:

- spontană și nereglementată specific.
- o porțiune din orașul premodern cu tramă stradală tradițională, rectificată la sf. sec. al XIX-lea.
- înlocuire și densificare graduală și neomogenă a fondului construit.

d. agresiuni:

- lipsa de întreținere a clădirilor și spațiilor publice
- apariția unor noi clădiri (imobile de raport, cu apartamente de lux), care nu respectă scara zonei, ducând la degradarea calităților sale urbanistice.

e. valoare:

- țesut rezidențial tradițional tipic

f. grad de protecție:

- ridicat (se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sînt permise intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice).

g. intervenții:

- păstrarea diversității tipologice și funcționale: amestecul de construcții tip locuință individuală premodernă, vilă burgheză, grupare locală reglementată, alternanța construit / liber, înălțime variabilă între anumite limite (cu accente locale care nu afectează scara zonei), combinația dintre locuire și servicii (cu păstrarea locuirii într-o proporție de cel puțin 80%)
- preluarea diferențelor de înălțime prin formule de legătură.
- punerea în valoare clădirilor monument sau a celor susceptibile a fi declarate monument (consolidare, restaurare, întreținere).
- protecția vegetației.

• II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- locuințe individuale și semicolective.
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

b. utilizări admise cu condiționări:

- funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții
 - (1) funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile
 - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
 - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
 - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public
 - (5) suprafața destinată comerțului, serviciilor, birourilor să reprezinte un sfert din cea destinată locuințelor

c. utilizări interzise:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

• **III. AMPLASAREA CLADIRILOR**

a. caracteristicile parcelelor:

- se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.0 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 12.0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

b. amplasarea față de aliniament:

- așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă.
- așezarea clădirilor față de stradă: regim în principal discontinuu, izolat sau cuplat, în funcție de situațiile locale precizate în planșa anexă
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterală și posterioară:

- 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 maxim 15,0 metri dela aliniament iar fața de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- 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 de 3,0 metri pentru clădirile cu $h < 10,0$ metri
- o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri, pentru clădirile cu $h > 10,0$ metri

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

b. staționarea autovehiculelor:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

c. condiții de echipare edilitară:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

d. spații libere și plantate:

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejurimi:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 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.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălțimi admise:

- 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.

b. aspectul exterior:

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 50%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 2.

c. zone *non-aedificandi*

-

d. alte servituți

- servituți de înălțime (*non altius tollendi*) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserici, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie introduse criteriile de utilizare a materialelor, a împrejurimilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

VII. SPAȚII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor, conform planșei anexă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare și amenajare

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

d. plantație

-VIII. CONDIȚII DE AVIZARE

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

- în condițiile respectării prezentului regulament:

- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:

- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ avînd avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.

Prin prezenta lucrare sunt preluate prevederile principale ale acestei documentatii, **solicitandu-se o majorare a indicatorilor urbanistici cu 20% conform legislatiei in vigoare:**

- **P.O.T.max = 60%**
- **C.U.T.max = 2,4**
- **inaltime Hmax=S+P+3-4 (13,5m – 16,5m).**

Funcțiunea solicitata de beneficiar, aceea de locuinte colective cu goluri exterioare si terase, este compatibila cu funcțiunile existente in zona, preponderent rezidentiale, precum si cu tendinta de dezvoltare a acesteia.

Propunerea de construire nu respecta in totalitate prevederile principale ale P.U.Z. Zone Construite Protejate, astfel solicitandu-se de catre Primaria Municipiului Bucuresti intocmirea in prealabil a unor documentatii de urbanism la nivel de Studiu de Oportunitate/Initiere si P.U.Z., precum si aprobarea acestora conform Legii 50/1991

III. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

III.1. Regimul juridic

Doamna [REDACTED] detine în proprietate privată imobilul situat în strada Povernei nr. 93-95, în suprafața de 167,42mp din acte și din măsurătorile cadastrale.

Am anexat prezentei documentații actele de proprietate doveditoare.

III. 2. Regimul economic, aspecte de ordin funcțional

Existent: - teren liber de construcții în suprafața de 167,42mp din acte și din măsurătorile cadastrale;

Destinație: - Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate majoritatea terenului care face obiectul acestui P.U.Z. este încadrată în **Zona Construită Protejată nr. 94 Caderea Bastiliei subzona CP1 (cf. P.U.G.), P.O.T. maxim = 50%** (suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp), **CUT maxim = 2.**

Propunere: - se urmărește construirea unui imobil cu destinația de **locuințe și funcțiuni complementare**, cu înălțimea $H_{max}=S+P+3-4$ (13,5m – 16,5m) și coordonarea cu documentația P.U.Z. care este în curs de elaborare pe terenul proprietate privată din Str. General C-tin Coanda nr. 3 .

III. 3. Regimul tehnic, aspecte de ordin formal – volumetric

Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate majoritatea terenului care face obiectul acestui P.U.Z. este încadrată în **Zona Construită Protejată nr. 94 Caderea Bastiliei subzona CP1 (cf. P.U.G.), P.O.T. maxim 50%** (suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp), **CUT maxim = 2.**

Posibilitatea construirii pe o astfel de parcelă a fost analizată și ilustrată prin întocmirea acestei documentații la nivel de P.U.Z., în concordanță cu cele avizate sau în curs de elaborare în prezent în zonă, prin care se precizează posibilitatea construirii pe o astfel de parcelă și din care rezultă că nu sunt afectate rețelele, circulațiile, parcajele și localizarile prevăzute în planul pentru echipamente publice și spații plantate publice și prin care se vor stabili P.O.T.-ul și C.U.T.-ul, regimul de înălțime, retragerile față de limitele de proprietate, accesele și dispunerea funcțiilor construcției. Clădirea se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje. Organizarea de santier, gararea și parcarea auto se vor realiza în interiorul proprietății și nu vor afecta liniștea, securitatea și salubritatea zonei. Se vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, Codului Civil și ale legislației în vigoare.

Mentionam ca prin prezenta documentatie se propun urmatoorii indicatori urbanistici: P.O.T.maxim = 60% C.U.T.maxim = 2,4, Hmax=S+P+3-4 (13,5m – 16,5m).

IV. REțele TEHNICO EDILITARE

In zona studiata se afla toate tipurile de rețele edilitare – alimentare cu apa, canalizare, termoficare, gaze, energie electrica, telefonie.

Parcela strada Povernei nr. 39 nu este afectata de traseele rețelor edilitare.

Urmeaza ca la fazele urmatoare de proiectare sa fie solicitate avize in vederea racordarii obiectivelor care se vor construi la rețelele existente.

V. REGLEMENTARI

In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in paginile anterioare rezulta ca parcela din strada Povernei nr. 39, care constituie obiectul prezentei documentatii, este construibila cu conditia respectarii urmatoarei regulamente si conform ilustrarii din planșa de PROPUNERE REGLEMENTARI:

- functiuni admise
 - locuinte si functiuni complementare;
 - se admit functiuni complementare asociate locuirii, profesii libere, servicii, comerț, alimentare publica, etc., cu conditia ca acestea sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei
 - parcaj subteran / spatii tehnice
- dispunerea cladirilor fata de aliniament
 - conform plansei de PROPUNERE REGLEMENTARI, care face parte din prezentul regulament:
- amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei
 - conform plansei de PROPUNERE REGLEMENTARI, care face parte din prezentul regulament:
- regim de inaltime
 - edificabilul propus va avea inaltimea Hmax=S+P+3-4 (13,5m – 16,5m).
- parcarea-gararea
 - zonele de parcare se vor realiza in incinta, la nivelul solului si in subteran, cu respectarea HCGMB nr. 66 din 06.04.2006.
- circulatii
 - accesul carosabil pe parcela se va face din strada C-tin Coanda;
 - profilele (trotuare, carosabile) strazilor Povernei si C-tin Coanda se vor pastra;
- echiparea edilitara
 - este obligatorie racordarea la rețelele publice de distributie energie electrica, apa potabila si canalizare

- spatii verzi
 - se va planta 1 arbore la 100 mp ramasi neconstruiti
- procent de ocupare a terenului
 - POT = max 60%;
- coeficient de utilizare a terenului
 - CUT = max 2,4 mp ADC/mp
 - nu sunt incluse suprafata subsolului, afectata parcarii, si spatiile tehnice.

BILANT TERITORIAL

	Suprafata % din sup. teren	
Spatii verzi propuse (teren neimpermeabilizat)	33,40mp	20%
Spatii verzi propuse (terase, jaridiniere, dale inierbate)	16,70mp	10%
Circulatii in incinta	16,70mp	10%
Suprafata construita	100,20mp	60%
Total	167,00mp	100%

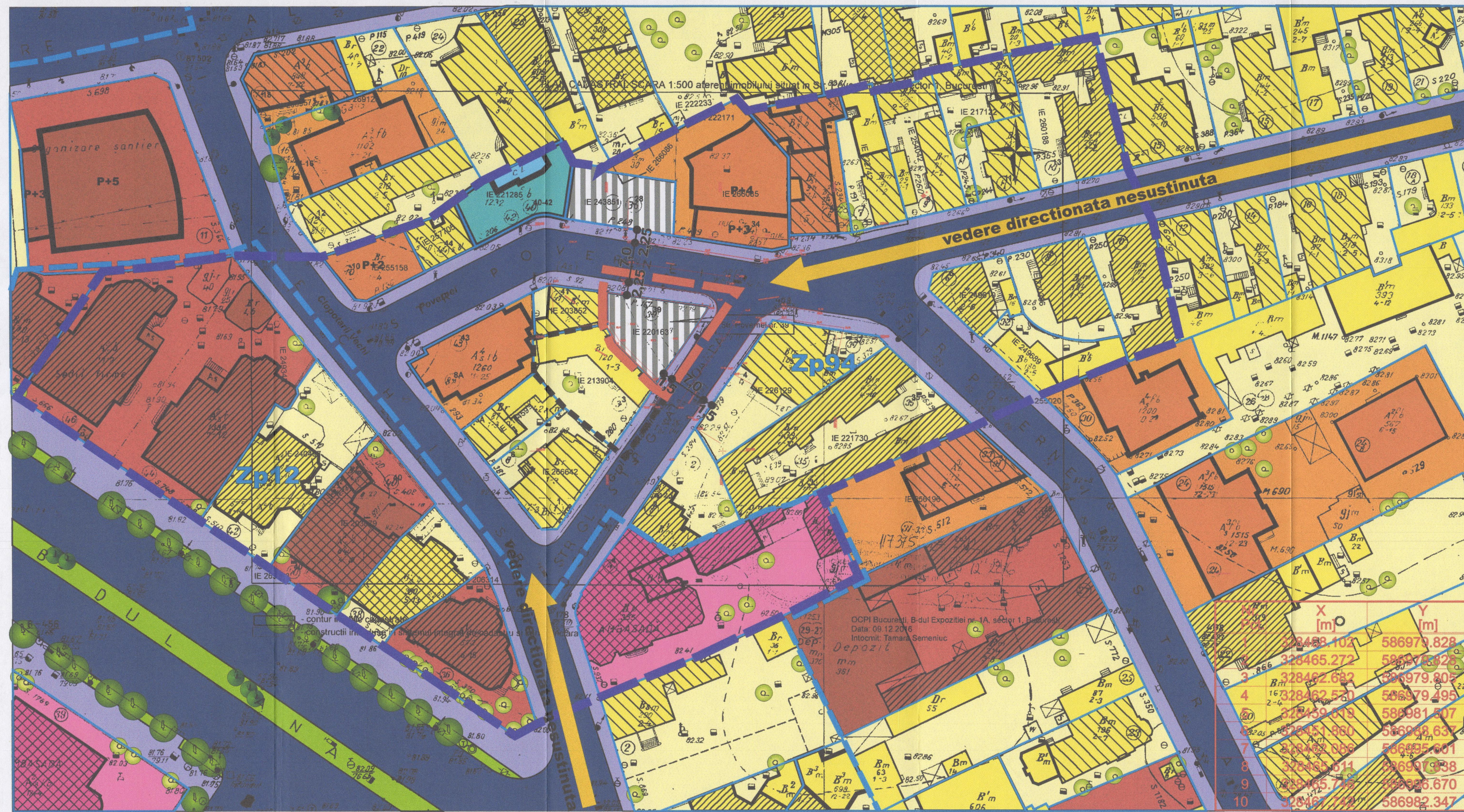
Intocmit,



P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
SC. 1/500

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z. IN CURS DE ELABORARE
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- LIMITE PARCELE
- GRADE PROTECTIE CLADIRI
- CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. LMI-MB 2004
- CLADIRI CU GRAD MARE DE PROTECTIE (CONS. OBL.)
- CLADIRI CU GRAD MEDIU DE PROTECTIE (INT. POS.)
- FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE
- COMERT, SERVICII, BIROURI
- INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA
- SANATATE
- TERENURI LIBERE DE CONSTRUCTII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- REGIMUL DE INALTIME
- CONSTRUCTII CU INALTIMEA H = P
- CONSTRUCTII CU INALTIMEA H =
- CONSTRUCTII CU INALTIMEA H =
- CONSTRUCTII CU INALTIMEA H =



	X [m]	Y [m]
1	328458.102	586973.828
2	328465.272	586973.828
3	328462.682	586979.805
4	328462.570	586979.495
5	328439.019	586981.507
6	328451.960	586988.637
7	328462.086	586995.001
8	328465.014	586997.338
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

TITLUL PROIECTULUI
P.U.Z. STRADA POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

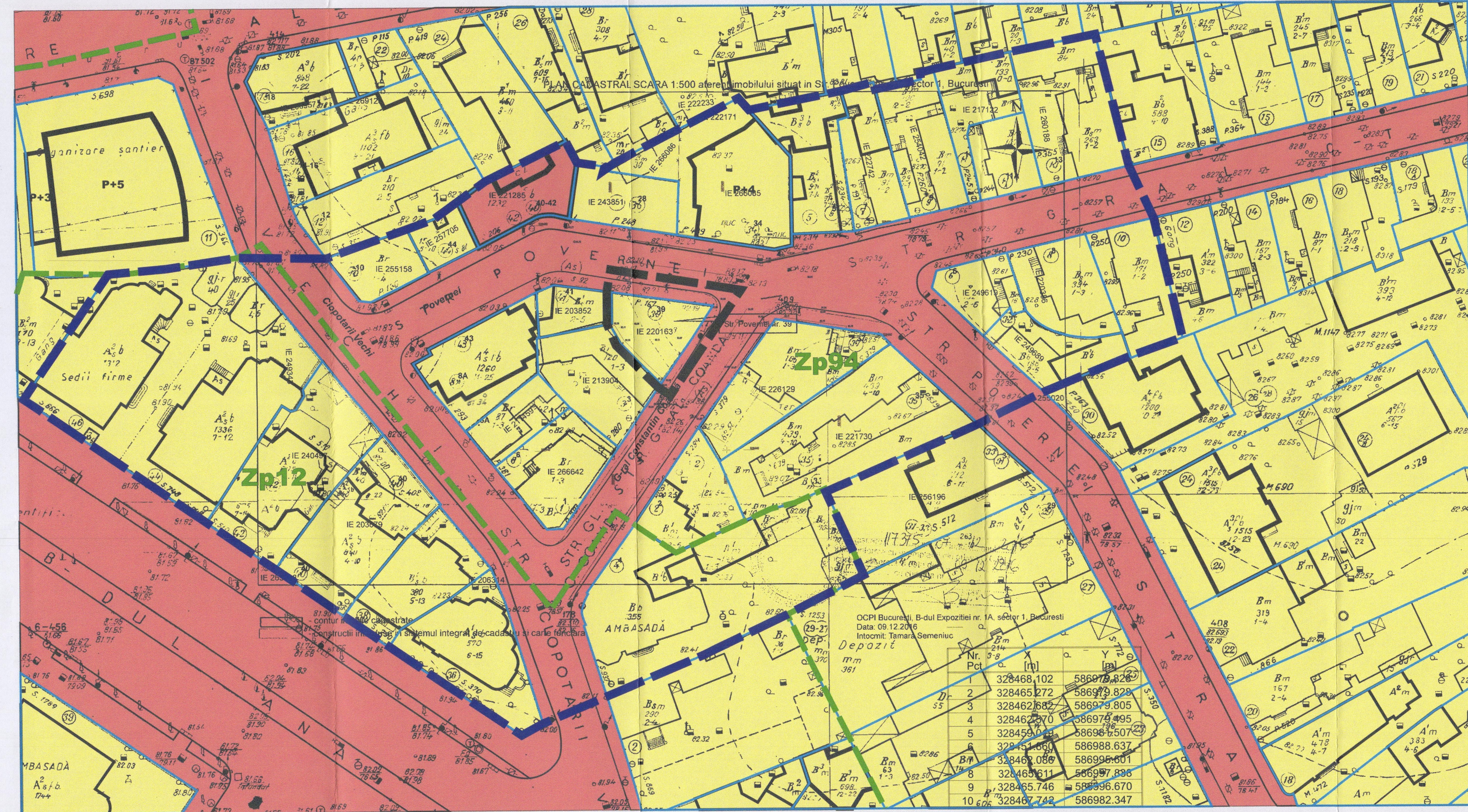
SEPTEMBRIE 2018

SCARA
1/500
PLANSĂ
NR. 6/

P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI

REGIMUL JURIDIC
SC. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
 - LIMITE PARCELE
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL C.G.M.B.
 - PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328468.102	586979.828
2	328465.272	586979.828
3	328462.682	586979.805
4	328462.270	586979.495
5	328459.049	586980.507
6	328451.660	586988.637
7	328462.086	586996.601
8	328465.611	586997.836
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

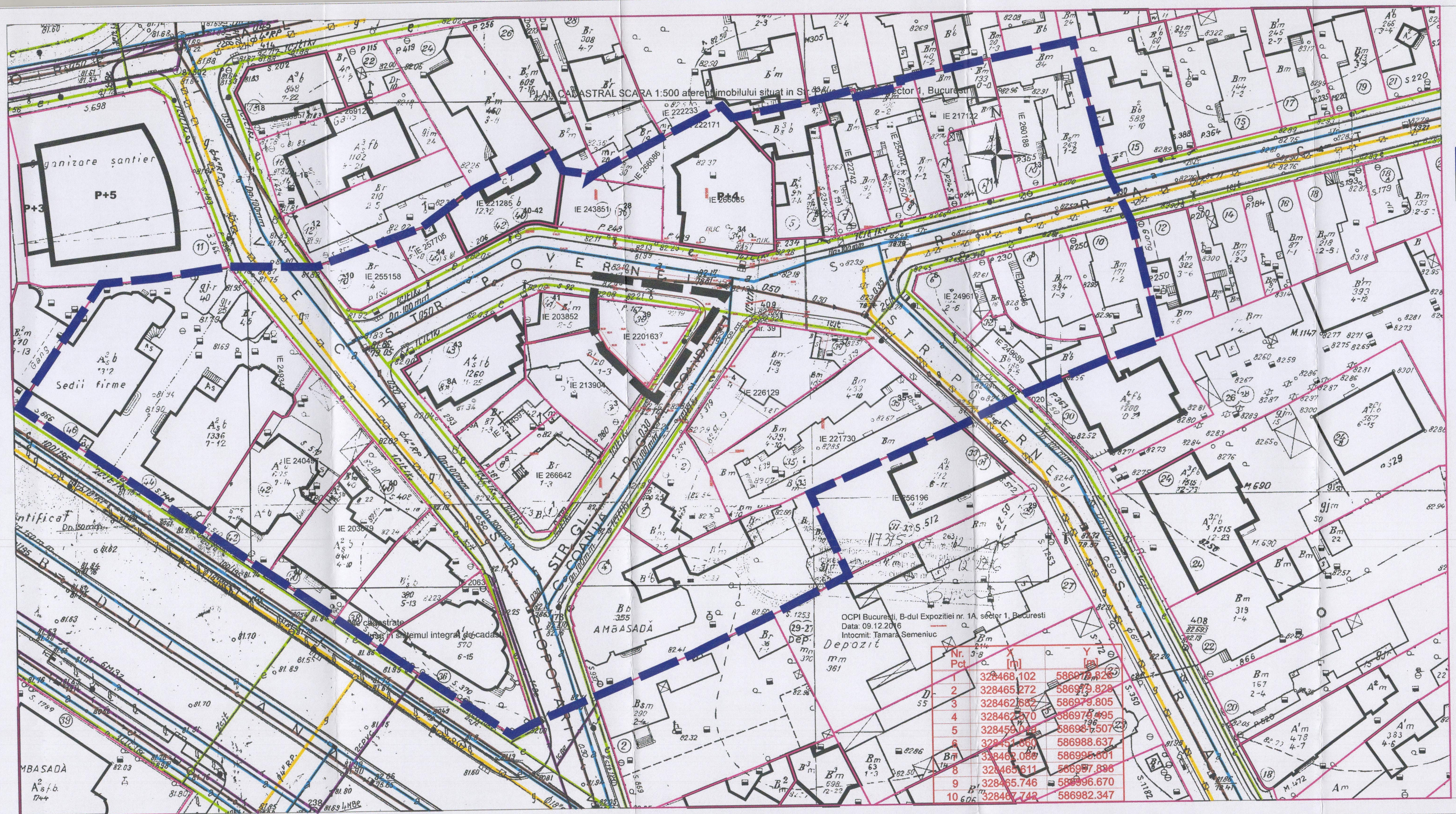
TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: REGIMUL JURIDIC	SCARA 1/500
OCTOMBRIE 2017	PLANSĂ NR. 7

48

P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA
SC. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITE PARCELE
- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- RETEA ELECTRICA
 - RETEA TELEFONICA
 - RETEA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA GAZE
 - RETEA TERMOFICARE





PROFIL STR. POVERNEI
(existent mentinut)

PROFIL STR. G-RAL COANDA
(existent mentinut)

BILANT TERITORIAL

	Suprafata	% din teren
Spatii verzi propuse (teren neimpermeabilizat)	33,40mp	20%
Spatii verzi propuse (terase, jardiniere, dale interbato)	16,70mp	10%
Circulatii in incinta	16,70mp	10%
Suprafata construita	100,20mp	60%
Total	167,00mp	100%

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	328468.102	586979.828
2	328465.272	586979.828
3	328462.662	586979.805
4	328462.570	586979.495
5	328459.019	586981.507
6	328451.860	586988.637
7	328462.086	586995.601
8	328465.611	586997.838
9	328465.746	586996.670
10	328467.742	586982.347

P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

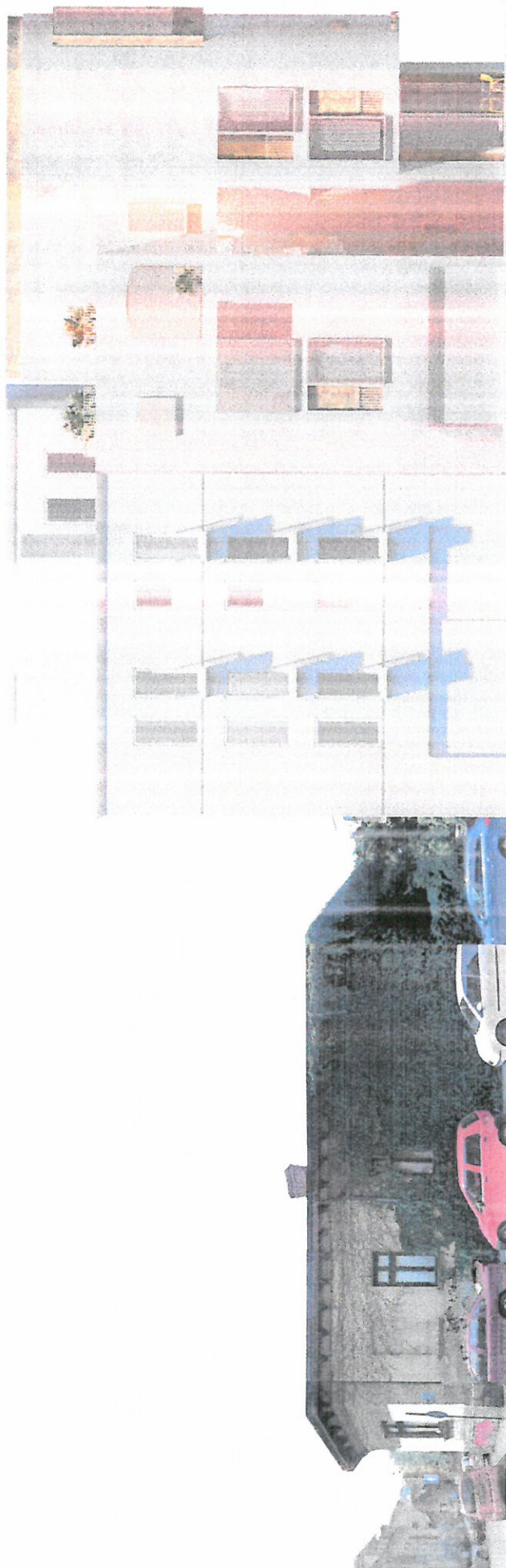
FUNCTIUNI ADMISE: LOCUINTE COLECTIVE

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.Z.
- LIM. P.U.Z. IN CURS DE ELAB. STR. G-RAL COANDA NR. 3
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- LIMITE PARCELE
- GRADE PROTECTIE CLADIRI
- CLADIRI CU STATUT DE MONUMENT CF. L.M.I. 2015
- FUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE, SEMICOLECTIVE
- COMERT, SERVICII, BIROURI
- INSTITUTII CU DESTINATIE SPECIALA
- SANATATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE
- LIMITA EDIFICABILULUI PROPUIS
- TERENURI CE VOR FACE OBIECTUL UNOR DOC. DE URB. ULTERIOARE CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE
- SPATII PLANTATE PROPUSE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- INDICATORI URBANI
- Steren=167,42mp
- POT=60%
- CUT=2,4
- Hmax=S+P+3-4=16,5

TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: PROPUNERE REGLEMENTARI	SCARA 1/500
SEPTEMBRIE 2018	PLANSĂ NR. 9

DESFASURARE STRADA G-rai CONSTANTIN COANDA - FRONTUL DE NORD

(tronsonul dintre str. Clopotarii Vechi si str. Povernei)



DESFASURARE STRADA POVERNEI - FRONTUL DE SUD

(tronsonul dintre str. Clopotarii Vechi si str. G-ral Constantin Coanda)



DESFASURARE FRONTURILE DE VIS-A-VIS

STR. G-ral C-TIN COANDA - FRONTUL DE SUD SI STR. POVERNEI- FRONTUL DE NORD

(tronsoanele dintre str. Clopotarii Vechi si intersectia str. Povernei cu str. G-ral C-tin Coanda)



P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

INCADRARE IN P.U.Z. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE SC. 1/2000

LIMITE
LIMITA P.U.Z.
LIMITA ZONEI STUDIATE



LEGENDA

- LIMITA ZONEI PROTEJATE**
- ALINIERE - FRONT CONTINUU**
- ALINIERE - FRONT DISCONTINUU**
- TRASEU RECTIFICAT AL STRAZII**
- SPATIU VERDE AMENAJAT**
- CLADIRI INCLUSE IN LISTA MONUMENTELOR**
- DISFUNCTII**

Hmax=13m, Hmin=10m, POTmax=50%, CUTmax=2

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA
 SI URBANISM
 CENTRUL DE CERCETARE
 PENTRU PROIECTAREA SI
 REGISTRAREA PROIECTELOR

TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: INCADRAREA IN P.U.Z. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	SCARA 1/2000 PLANSA NR. 2
OCTOMBRIE 2017	

51
54



**P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI**

**INCADRAREA IN ZONA
SC. 1/2000**

- LIMITE**
 - LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITE ZONE PROTEJATE
 - ACCENTE INALTIME IN ZONA STUDIATA
 - MONUMENTE
- FUNCTIONI**
 - ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE PE LOT
 - ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA SERVICII / BIROURI / COMERT
 - ZONA ADM. CENTRALA / LOCALA DE STAT
 - ZONA CULTURA / INVATAMANT / CERCETARE
 - ZONA SANATATE
 - ZONA CULTE
 - ZONA DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA VERDE - SPATII PLANTATE
 - ZONA GOSPODARIRE COMUNALA
 - ZONA INDUSTRIE/DEPOZITARE

TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: INCADRAREA IN ZONA	SCARA 1/2000 PLANSA NR. 3
OCTOMBRIE 2017	



P.U.Z. - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

INCADRARE IN PLANUL BORROCZYN, SC. 1/500

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ANUL 1847

TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: INCADRAREA IN PL. BORROCZYN	SCARA 1/500
OCTOMBRIE 2017	PLANSA NR. 4

P.U.Z. - STR. POVERNEI
NR. 39, SECTOR 1,
BUCURESTI

INCADRARE IN PLANUL 1911,
SC. 1/500

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA P.U.Z. ZONE PROTEJATE
- LIMITE PARCELE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ANUL 1911 SI MENTINUTE PANA IN PREZENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ANUL 1911, IN PREZENT DISPARUTE



TITLUL PROIECTULUI P.U.Z. - STRADA POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI	PROIECT NR. 110/2017
TITLUL PLANSEI: INCADRAREA IN PLANUL 1911	SCARA 1/500
OCTOMBRIE 2017	PLANSĂ NR. 5



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. Înregistrare:

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ - STR. POVERNEI NR. 39, SECTOR 1, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zona propusă spre studiu.

2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse

Amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

ELABORATOR:

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ADRIAN BOLOD



Întocmit: arh. Cătălina Imbrea/2 ex./21.07.2017

Sd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel 021 505 55 00
<http://www.pmb.ro>



67
21

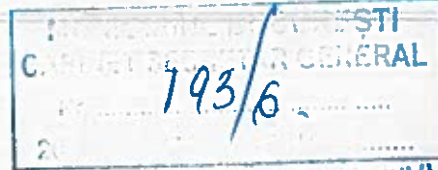


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



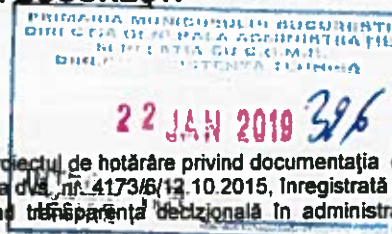
SERVICIUL URBANISM
Nr. 89 / 04.01.2019



22 JAN 2019

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: Arh. Antonela ROȘU / BIA
Șoseaua Pantelimon nr. 248-250, bloc 59-60 / sector 2



Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism STRADA POVERNEI NR. 39 / SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvr. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU 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 68 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

Proiect Hotărâre CGMB

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (1 filă) - original

Azize PUZ

- Avizul Arhitectului Șef nr. 85 / 21.12.2018 / anexe: planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism vizate spre neschimbare / 2 exemplare - original;
- Aviz Preliminar nr. 49 / 20.04.2018 / PMB / 1 filă și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Aviz de Oportunitate nr. 74 / 18.09.2017 / PMB / 2 file și planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Certificatul de Urbanism nr. 368 / 1473436 din 12.04.2017 / 6 file (2 planuri anexă) / 1 exemplar - copie

Azize de specialitate:

- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 37 / 04.06.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale - nr. 966 / Z / 19.07.2018 / 1 filă și planșă anexă - 1 exemplar - copie
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație / PMB - nr. 7913 / 25.06.2018 / 1 filă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare / PMB - nr. 1621817 / 11.05.2018 / 1 filă cu planșă anexă / 1 exemplar - copie
- Dovada achitării dreptului de semnătură RUR / Chitanța nr. 8823 / 03.09.2018 / 1 filă / 1 exemplar - copie.

Documentație PUZ completă / parte scrisă / parte desenată:

- Memoriu de prezentare - 9 file / 1 exemplar - copie
- Parte grafică - 11 planșe de urbanism / 1 exemplar - copii

Cadastru / acte proprietate / Înscrilere firma Inițiator - 12 file / 1 exemplar - copii

Mentionăm 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".

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit: Arh. C. Ciser
3 exemplare / 22.11.2018

