



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 5586/1/28.08.2019

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 de Detaliu (PUD) STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **10 octombrie 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/instituti/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 **12.09.2019**, 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,

Mașiana Brăd



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Dana Duca



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 9220/01.08.2019;

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:

- PMB - Certificatul de urbanism nr. 814/1573007 din 14.06.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul preliminar nr. 13/22.02.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Aviz nr. 14959 din 02.10.2018;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București : Aviz nr. 866/ S/ 22.05.2019;
- Apa Nova București - Aviz nr. 0021770 din 06.08.2018;
- Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București - Aviz nr. 68491 din 24.10.2018;
- E-distribuție Muntenia - Aviz nr. 231899283 din 06.09.2018;
- Distrigaz Sud Rețele - Aviz nr. 312.999.454 din 22.08.2018;
- Telekom Romania Communications - Aviz nr. 100/05/03/01/2928 din 10.08.2018;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 52/31.07.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 9217/31.07.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, 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. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. (3) lit.e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) – STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 52/31.07.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2 și Raportul informării și consultării publicului nr. 9217/31.07.2019 reprezentând Anexa 3.

Art.2 Planul Urbanistic de Detaliu 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 adoptată 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 cereri adresate de S.C. URBANART S.R.L. în calitate de proiectant pentru în calitate de beneficiari, cu sediul în București, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1679654/12.11.2018, completată cu nr.1757308/22.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 52 / 31.07. 2019

PENTRU

P.U.D. – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

PENTRU CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE

LOCUINȚĂ P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: cu adresa în Str. Nuvelei nr. 50, Sector 1, nr. cad. 257200, în suprafață de 320,00 mp conform Certificat de Urbanism nr.814/1573007 din 14.06.2018, emis de Primăria Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoane fizice.

INITIATOR:

PROIECTANT:

S.C. URBANART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD este situată în intravilanul Municipiului București, Sector 1, face parte din Parcelarea Bazilescu înscrisă la poziția nr.191, cod B-II-a-B-17913. Steren=320,00mp și este delimitată astfel: la Sud-Vest– proprietate privată din Str. Nuvelei, nr.52; la Sud-Est – Str. Nuvelei; la Nord-Est – Str. Lăstărișului; la Nord-Vest – proprietate privată din Str. Lăstărișului, nr. 21.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBAT ANTERIOR:

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completat și prelungit, imobilul este situat în L2- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare respectiv L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- REGIM DE CONSTRUIRE: front continuu, discontinuu;
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- RHmax= - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- se admite mansardarea clădirilor existente cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;;
- POTmax= 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3-1,57 mp. ADC / mp. teren;

- Retrageri minime față de aliniament: se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;
- Retrageri minime față de limitele laterale: clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** pe limita stângă - calcan existent parter apoi retras 2,00m-3,00m la nivelurile superioare, pe limita dreaptă – retras 3,00m la parter;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retras 3,00m;

• **Circulații și 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 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

• **Echipare tehnico - edilitară:**

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă cu respectarea avizelor specific.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA NUVELEI NR.50, SECTOR 1, BUCUREȘTI** cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.D. .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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 P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. nr.814/1573007 din 14.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU**

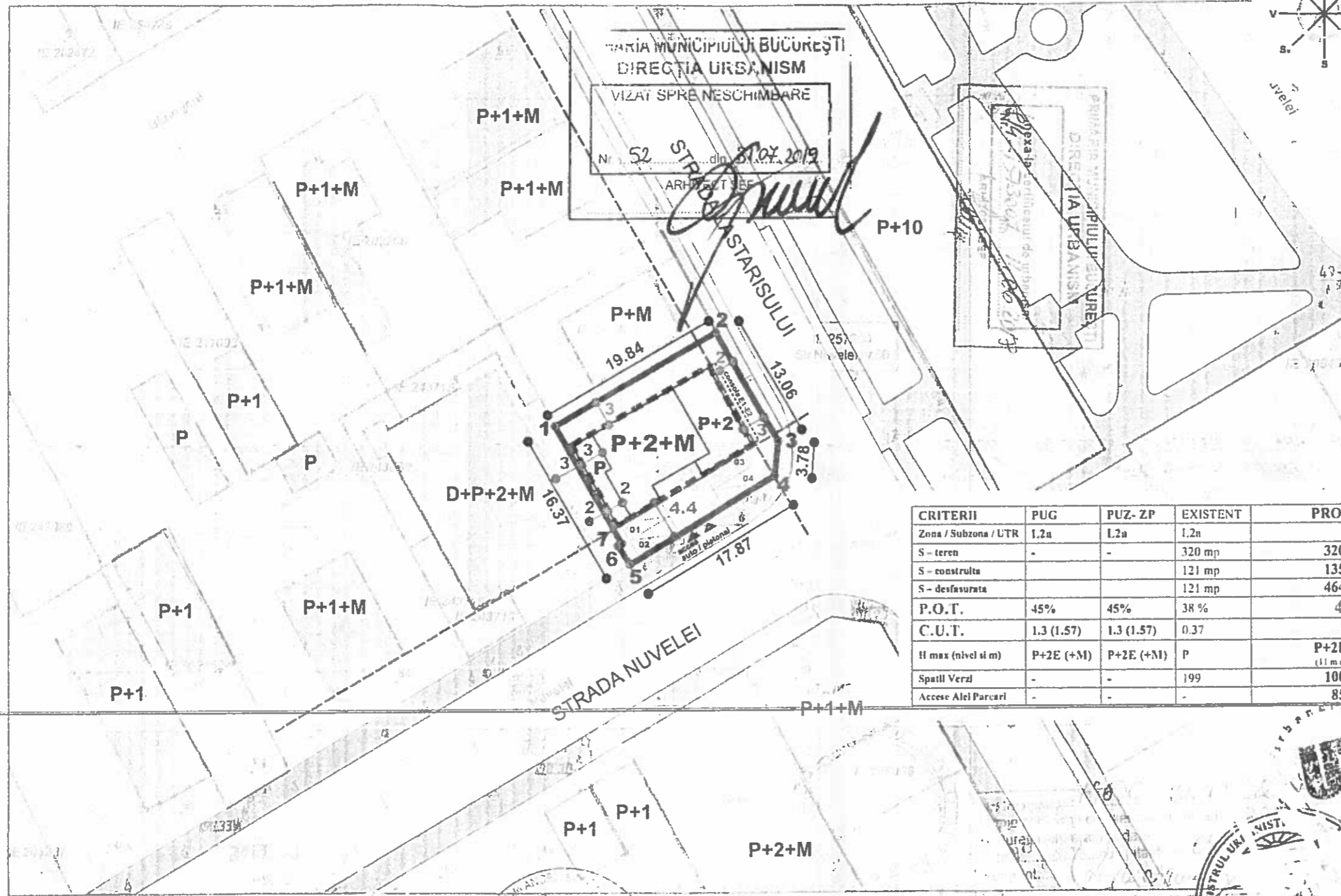
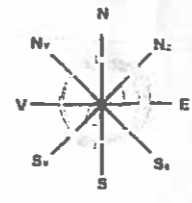
**Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU**

Intocmit, Arh. Monica Radu/sex/30.07.2019

PLAȘA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
Str. NUVELEI, NR. 50
 numar cadastral 257200
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Nuvelei, nr.50, sector 1, Bucuresti



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 52 din 31.07.2019
 ARHITECT ȘEF

CRITERII	PUG	PUZ- ZP	EXISTENT	PROPUȘ
Zona / Subzona / UTR	L2a	L2a	L2a	L2n
S - teren	-	-	320 mp	320 mp
S - construita	-	-	121 mp	135 mp
S - desfasurata	-	-	121 mp	464 mp
P.O.T.	45%	45%	38 %	45%
C.U.T.	1.3 (1.57)	1.3 (1.57)	0.37	1.45
H max (nivel si m)	P+2E (+M)	P+2E (+M)	P	P+2E+M (11 m cornisa)
Spatii Verzi	-	-	199	100 mp
Accese Alei Parcari	-	-	-	85 mp

- LEGENDĂ**
- LIMITA TEREN P.U.D.
 - EDIFICABIL
 - LIMITE PROPRIETATE
 - SPATII PLANTATE
 - PLATFORME BETONATE
 - FUNCTIUNE LOCUIRE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CIRCULATII EXISTENTE
 - ALINIERIA CONSTRUCTIIEI
 - ACCESE AUTO / PIETONALE

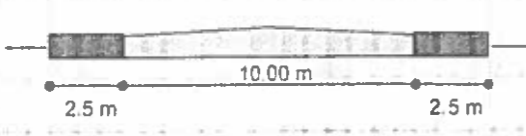
NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

	MP	%	
BILANT SUPRAFETE			
S. TEREN	320.00 mp	100.00 %	
S. CONSTRUITA + ALEI	121.00 mp	38.00 %	
S. SPATII PLANTATE	199.00	62.00	
S. TEREN	320.00 mp	100.00 %	
S. CONSTRUITA	135.00 mp	42.00 %	
S. CONSTRUITA (proiectie P+ETAJ 1)	144.00 mp	45.00 %	P.O.T.
S. ALEI + PARCARI	85.00 mp	27.00 %	
S. SPATII PLANTATE	100.00 mp	31.00 %	
S. CONSTRUIT DESFASURATA	464.00 mp	1.45	C.U.T.

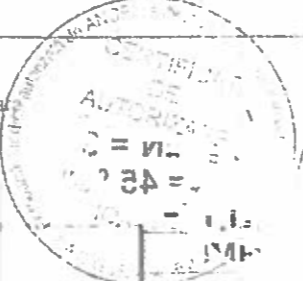
APARTAMENTE (sub 100 mp) / 4 ap. = 4 locuri parcare

Documente în cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

SECȚIUNE EXISTENT - STR. NUVELEI



SECȚIUNE EXISTENT - STR. LASTARISULUI



OCPI Bucuresti, Bd. Expoziției 1A, 5
 Data: 04.03.2017
 Incautat: Gabriel Ciocanescu

S TEREN = 320 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.45 (CUT MAXIM 1.57)
RHM = P+2E+M (11 m cornisa)

	F (m)	N (m)
1	551 389.67	343 260.22
2	551 407.02	343 269.83
3	551 413.68	343 258.60
4	551 411.31	343 254.81
5	551 397.78	343 245.99
6	551 396.68	343 247.87
7	551 396.81	343 217.96

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005
 PROIECTANT URBANISM
SC URBANEFE

Data: **CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA, REZULTANT LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M cu 4 APARTAMENTE**
 Str. NUVELEI, nr. 50, Sector 1, Bucuresti
 Beneficiari: _____

PROIECTAT: Urb. C

Seara: _____



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 9217 / 30.07.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUD – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și 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 - etapa s-a desfășurat în perioada 13.12.2018 – 27.12.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.01.2019 – 06.02.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 28.06.2019 – 14.07.2019;
- **etapa de aprobare** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD 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.

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;

Conform Declarației Nr.948/08.08.2018 s-a realizat înștiințarea vecinilor pe toate laturile imobilului ce a generat PUD.

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".

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.

În vecinătatea amplasamentului studiat.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces: 11 persoane.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport)

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

Conform Declarației nr.949/08.08.2018 inițiatorul își asumă "orice răspundere cu privire la corectitudinea și veridicitatea datelor puse la dispoziția autorității locale, în vederea adoptării documentației și de respectare a prevederilor consultării populației".

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.

Nu este cazul.

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 comisiilor de specialitate compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii 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 emiterii Avizului, 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 sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, după caz, cele ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Apărării Naționale și Serviciului Român de Informații.

Referitor la propunerea soluției tehnice de detaliere a amplasamentului care face obiectul studiului 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. 14959/ 02.10.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

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 amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 13. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUD – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”.

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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂSCU

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Intocmit,
Arh. Monica Radu/2ex/30.07.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)

STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD – STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. 814/1573007 din 14.06.2018, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48, alin (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază și are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 9217/31.07.2019.

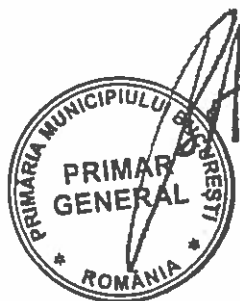
Avizul Arhitectului-Șef nr. 52/31.07.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.

814/1573007 din 14.06.2018, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**, stabilește reglementările cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului. Reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism sunt: retrageri minime față de limitele laterale-pe limita stângă calcan existent parter apoi retras 2,00m-3,00m la nivelurile superioare și pe limita dreaptă – retras 3,00m la parter; retrageri minime față de limitele posterioare-retras 3,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Intocmit,
Art. Monica Rădu/1ex



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 9220 / 01.08 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)

STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic de detaliu PUD – STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Prin Certificatului de Urbanism Nr. 814/1573007 din 14.06.2018, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48, alin (1) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază și are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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 cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 9217 / 31.07.2019.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr. 814/1573007 din 14.06.2018, emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor /acordurilor: Aviz preliminar nr. 13/22.02.2019, Comisia Tehnică de Circulație - Aviz nr. 14959 din 02.10.2018, Ministerul Culturii și Identității Naționale - Direcția pentru Cultură a Municipiului București - Aviz nr. 866/ S/ 22.05.2019, în

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de Detaliu **STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI** stabilește reglementările cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului. Reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism sunt: retrageri minime față de limitele laterale-pe limita stângă calcan existent parter apoi retras 2,00m-3,00m la nivelurile superioare și pe limita dreaptă – retras 3,00m la parter; retrageri minime față de limitele posterioare-retras 3,00m.

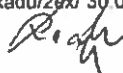
În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – **STRADA NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. ~~52/31.07.2019~~ ^{52/31.07.2019}, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. ~~9217/31.07.2019~~ ^{9217/31.07.2019}

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Sef serviciu
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Arh. Monica Radu ~~26/1~~ 30.07.2019



**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 814 /1573007 din 14.06.2018

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic de Detaliu pentru extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M

Ca urmare a cererii adresate de

cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -,

telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1556785 din

14.09.2017, completată cu nr. 1573007 din 02.11.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal..., str. Nuvelei nr.50, 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 str. Nuvelei nr.50, sector 1, înscris în cartea funciara nr. 257200, format din teren cu suprafața de 320 mp și construcțiile aflate pe acesta C1 - locuință cu Sc=101 mp și C2 - garaj metalic cu Sc=20 mp, este proprietatea,

cote de 1/4 fiecare, conform Contract de vânzare -cumpărare nr. 117 emis de

și conform extrasului de carte funciara pentru informare emis de OCPI București Sector 1 cu nr. 70671/17.08.2017, nu are înscrise sarcini.

Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, dar face parte din Parcelarea Bazilescu înscrisă la poziția nr. 191, cod B-II-s-B-17913.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: imobil intravilan și construcții - locuință și garaj.

Situația propusă: consolidare, remodelare, extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M.

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 L2a- locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P-2 niveluri situate în afara zonei protejate. Regulamentul aferent zonei prevede: **Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri. **Caracteristici ale parcelelor** - se mențin dimensiunile și forma parcelelor inițiale care variază între 300 și 500 mp; - dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are o suprafață și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colț), aceasta se poate considera constructibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafață mai mică cu cel mult 50,0 mp și un front la stradă (sau ambele fronturi în situația de parcele de colț) mai redus cu cel mult 25%. **Amplasarea față de limitele laterale și posterioare** - clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp, construcții la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțimea, dar nu mai puțin de 5,0 metri; - clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; - se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încălță regula de cuplare, iar noua clădire respect regula valabilă pentru întreaga lotizare; - în cazul unui



lot ramanent impar, in care cladirea de pe ambele parcele laterale sunt cuplate si sunt retrase de la limita parcelei prezentand fațade cu ferestre ale unor încăperi locuibile. Cladirea se va realiza izolat și se va retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri, dacă frontul parcelei este de minim 12.0 m. Staționarea autovehiculelor - se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; - se admite mansardarea clădirilor existente având ca șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. **Aspectul exterior al clădirilor:** - clădirile noi sau modificările ori reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; - clădirile vor fi prevăzute sau nu cu acoperiș, funcție de caracterul inițial al lotizării; - garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; - se interzice folosirea azbocimentului și tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. **Condiții de echipare edilitară:** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; - se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare; - toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie 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. **Împrejurimi** - se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel: - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2,00 m înălțime din care un soclu opac de 0,60 m, și vor fi dublate de gard viu, - gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe. **Indicatorii urbanistici:** POT maxim = 45%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren, - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp.teren, în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.5 din AC.

Solicitantul propune: consolidare, remodelare, extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M.

Deoarece propunerea nu se încadrează în prevederile regulamentului de urbanism aferent subzonei L2a (distanțele minime față de limitele de proprietate), condițiile de construibilitate ale acestui teren vor fi stabilite printr-o documentație de urbanism de tip PUD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic de Detaliu

NOTĂ: După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE 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:

Agencia 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 96/81/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie 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.

În 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 renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CERTIFICAT DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE VA FI ÎNROTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:
NU ESTE CAZUL

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extracul 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie), (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize/acorduri:
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban
d.2) avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...24... luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Gabriela FIREA

PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ROMANIA

SECRETAR GENERAL,

Georgiana ZAMFIR


ARHITECT ȘEF,

Arh. Diana OLTEANU


Înlocuitor:

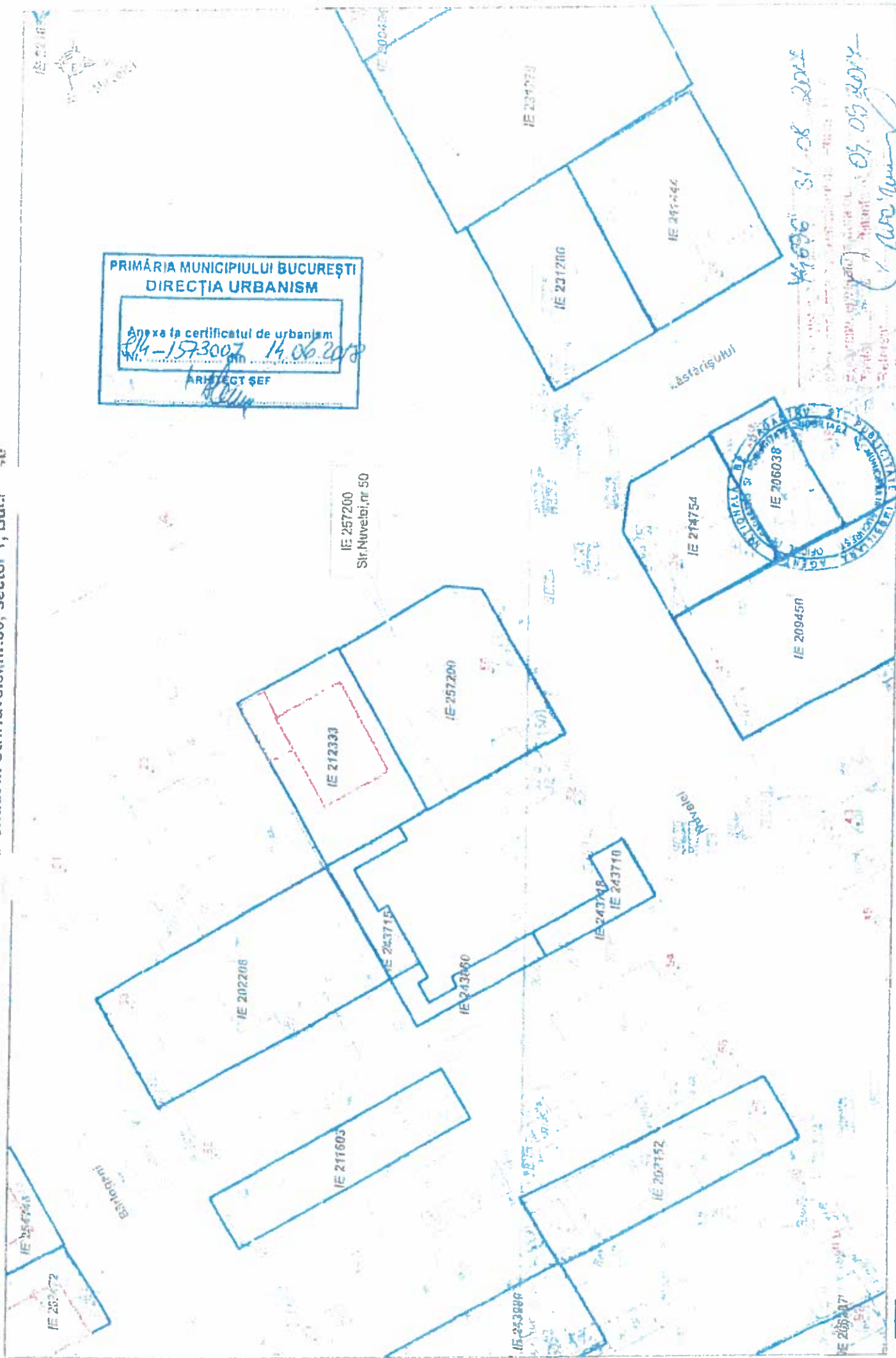
Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței 184210 serie A07 din 14.09.2017.

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

19.06.2018



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Muzei nr.50, sector 1, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. 14-1573007 din 14.06.2018
ARHITECT ȘEF
[Signature]

44006 31.08.2018
07.09.2018
[Signature]

REPUBLICA ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
IE 206038

COPIE BUCUREȘTI, DD. EXP. 001/MEI
Data: 04.03.2017
Informații: Gabriela Ciocanescu

Documentația cadastrală avizată
Conținutul înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



Ca urmare a cereri adresate de S.C. URBANART S.R.L. în calitate de proiectant pentru calitate de beneficiari, cu sediul în
registrată la Primăria Municipiului București cu
nr.1667949/08.10.2018, completată cu nr.1679654/12.11.2018 completată cu nr.1693788/21.12.2018, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 13 / 22.02 / 2019

PENTRU

P.U.D. – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN: STRADA NUVELEI NR.50, SECTOR 1, BUCUREȘTI, teren în suprafață de 320,00mp, conform Certificat de Urbanism nr.814/1573007 din 14.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului București. Imobilul este proprietate privată persoane fizice.

INITIATOR:

PROIECTANT:

S.C. URBANART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD este situată în intravilanul Municipiului București, Sector 1 și face parte din Parcelarea Bazilescu înscrisă la poziția nr.191, cod B-II-a-B-17913. Steren=320,00mp.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBAT ANTERIOR:

- Conform Plan Urbanistic General al Municipiului București și a Regulamentului Local de Urbanism, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completat și prelungit, imobilul este situat în L2- subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri realizate pe baza unor lotizări anterioare respectiv L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
- REGIM DE CONSTRUIRE: front continuu, discontinuu;
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri;
- RHmax= - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării;
- se admite mansardarea clădirilor existente cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;
- POTmax= 45%;
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3-1,57 mp. ADC / mp. teren;
- Retrageri minime față de aliniament: se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri;
- Retrageri minime față de limitele laterale: clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

- **FUNCTIUNI PROPUSE:** CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ rezultând un regim de înălțime de P+2E+M;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** pe limita stângă - calcan existent parter apoi retras 2,00m la nivelele superioare, pe limita dreaptă – retras 2,00-3,00m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retras 3,00m;
- **Circulații și 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 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

- **Echipare tehnico - edilitară:**

Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de utilități tehnico-edilitare existente în zonă;

Echiparea cu infrastructură tehnico-edilitară va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului și vor fi dimensionate corespunzător, în baza studiilor de specialitate.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu **STRADA NUVELEI NR.50, SECTOR 1, BUCUREȘTI** cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.D..

Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUD: Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Suport topo-cadastral vizat de OCPI București, Extras de Carte Funciară actualizat. Acordul vecinilor privind propunerea urbanistica a PUD. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz preliminar este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. Ștefan Ștefan DUMITRAȘOU**



Întocmit: Sef serviciu
Ark. Cristina Topîrceanu/2ex.

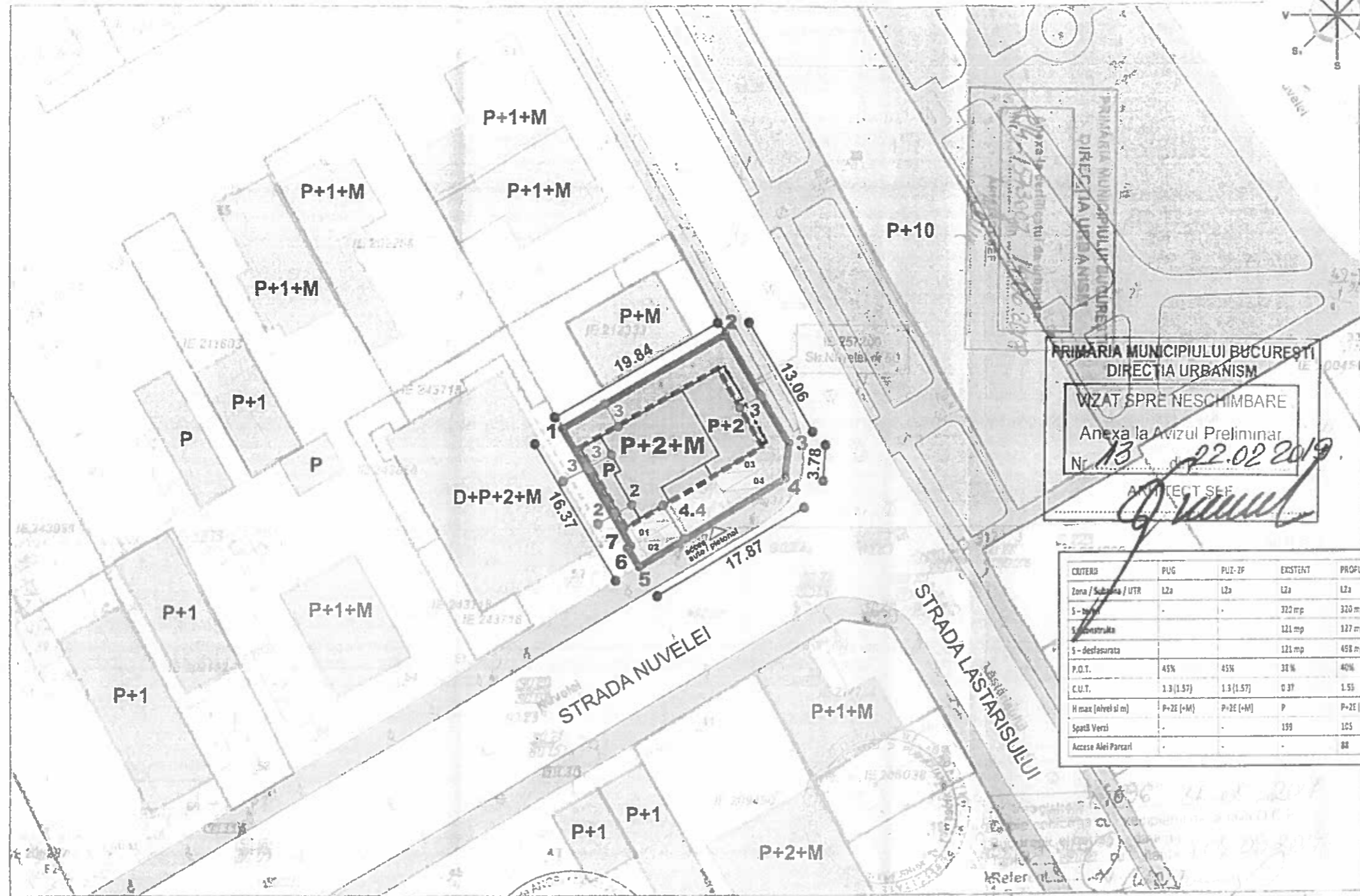
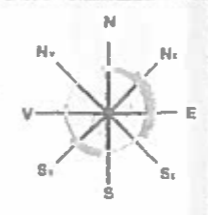
Bd Regina Elisabeta nr 47, cod poștal 050013 sector 5, București România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro



PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
Str. NUVELEI, NR. 50
 numar cadastral 257200
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Nuvelei nr. 50, sector 1, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Preliminar
 Nr. 13 din 22.02.2019
 DIRECT SEF

CRITERIU	PUG	PUZ-ZF	EXISTENT	PROFUS
Zona / Subzona / UTR	L2a	L2a	L2a	L2a
S - teren	-	-	322 mp	320 mp
S - construita	-	-	121 mp	127 mp
S - desfasurata	-	-	121 mp	498 mp
P.O.T.	45%	45%	38%	40%
C.U.T.	1.3 (1.57)	1.3 (1.57)	0.37	1.55
H max (nivelei m)	P+2E (+M)	P+2E (+M)	P	P+2E (+M)
Spații Verzi	-	-	159	105
Accese Alei Parcari	-	-	-	88



LEGENDĂ

- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- PLATFORME BETONATE
- FUNCȚIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULAȚII EXISTENTE

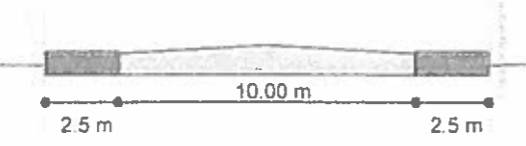
NOTA: S-a procedat la reambularea planului - suport pe baza planurilor cadastrale si a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%
EXISTENT	S. TEREN	320.00	100.00
	S. CONSTRUITA + ALEI	121.00	38.00
	S. SPATII PLANTATE	199.00	62.00
PROFUS	S. TEREN	320.00	100.00
	S. CONSTRUITA	135.00	40.00
	S. ALEI + PARCARI	88.00	28.00
	S. SPATII PLANTATE	105.00	32.00
S. CONSTRUIT-DESFASURATA		498.00	157 C.U.T.

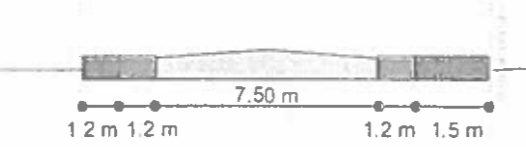
APARTAMENTE (sub 100 mp) / 4 ap. = 4 locuri parcare

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

SECTIUNE EXISTENT - STR. NUVELEI



SECTIUNE EXISTENT - STR. LASTARISULUI



	L (m)	N (m)
1	551 389.67	343 260.22
2	551 407.02	343 269.83
3	551 413.68	343 258.60
4	551 417.31	343 254.84
5	551 397.78	343 245.99
6	551 396.68	343 247.87
7	551 396.84	343 247.96

Suprafață totală măsurată = 320,08 mp
 Suprafață din acte = 260 + (300 - 240) = 320 mp

S TEREN = 320 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.57
RHM = P+2E+M (11 m cornisa)

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 CUI RO17430371/2005 J40-0000000
 PROIECTANT URBANISM
SC URBANEFEC

PROIECTAT: Urb.
 PROIECTAT: Urb.

Data: iulie 2018
 Data: 500

CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA, REZULTANT **LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M cu 4 APARTAMENTE**
 Str. NUVELEI, nr. 50, Sector 1, Bucuresti
 Beneficiar:

REGLEMENTARI 06



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. 846/22.05.2019

Către:

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

AVIZ NR. 866 / S / 22.05.2019

Plan Urbanistic de Detaliu

Municipiul București, sectorul 1, strada Nuvelei, nr. 50

Obiectivul: Extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M
Amplasament: Municipiul București, sectorul 1, strada Nuvelei, nr. 50.
Proiect: Consolidare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând o locuință colectivă cu patru apartamente, cu regim de înălțime P+2E+M
Faza: PUD
Proiectant: S.C. URBANART S.R.L.
Beneficiar:

Amplasamentul se află în Parcelărea Bazilescu înscrisă în LMI la poziția 191, cod LMI B-II-s-B-17913.

Documentația conține: acte de proprietate, carte funciară, Certificat de urbanism, planuri topografice sc. 1:500 și 1:2000, documentație PUD - piese scrise și desenate, Avizul Preliminar nr. 13/22.02.2019 pentru PUD str. Nuvelei nr. 50, sect. 1, București.

Se propun următoarele intervenții: Pe amplasamentul care a generat documentația PUD, se propun următoarele lucrări: consolidare, remodelare, extindere și supraetajare construcție existentă rezultând o locuință colectivă cu patru apartamente, cu regim de înălțime P+2E+M (11,00 m la cornișă) având POT max=45%, CUT max=1,57, conform planșei de reglementări urbanistice aprobată.

Urmare a analizării documentației depuse cu nr. 846/27.02.2019, în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de 16.05.2019, 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 FRĂȘTESCU



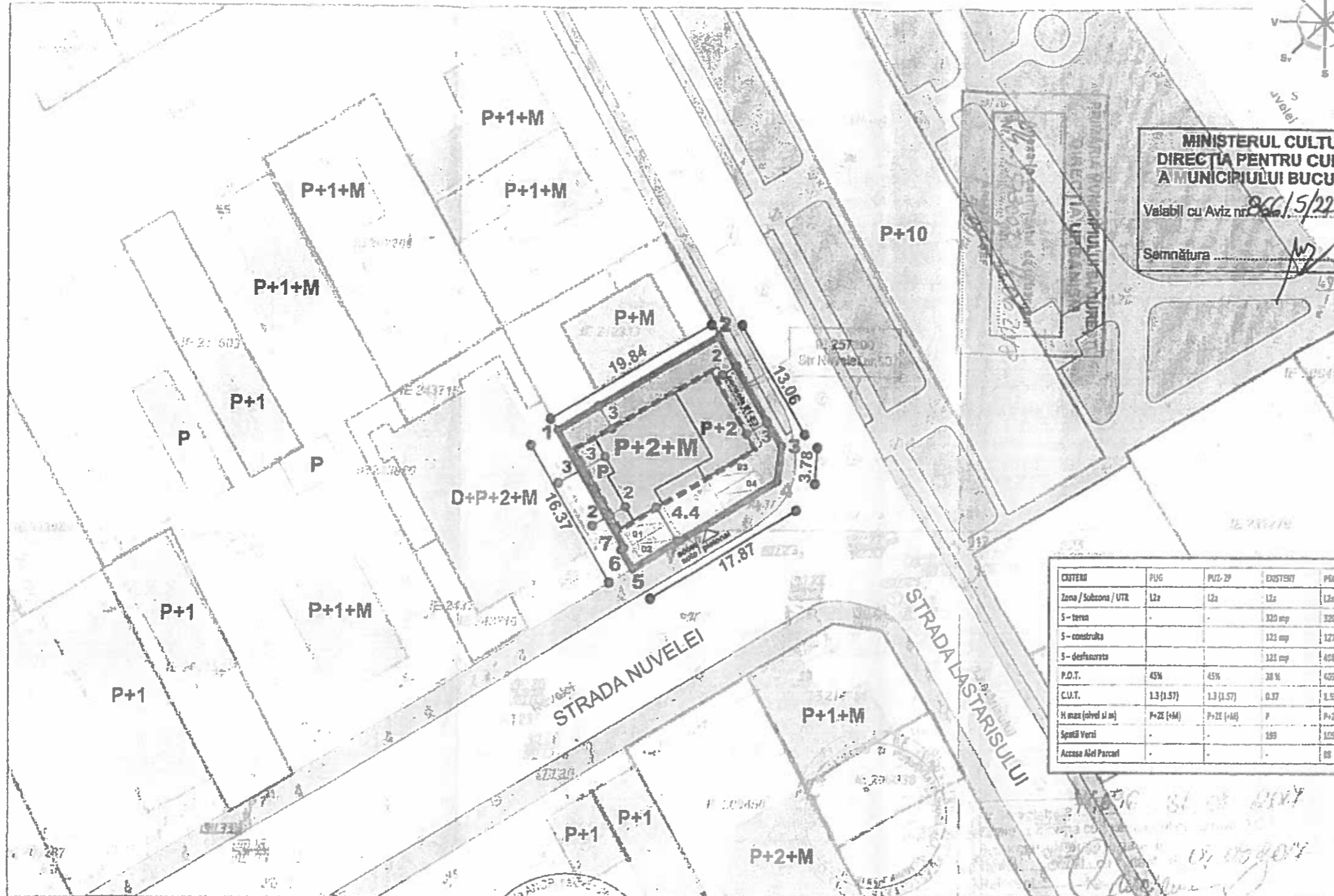
CONSILIER SUPERIOR,
Sidonia TEODORESCU

DT

PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
Str. NUVELEI, NR. 50
 numar cadastral 257200
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Nuvelei,nr.50, sector 1, Bucuresti



MINISTERUL CULTURII
 DIRECTIA PENTRU CULTURA
 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Valabil cu Aviz nr. 866/5/22.05.2019
 Semnătura: [Signature]



CATEGORIE	PUG	PUG-ZP	EXISTENT	PROPUȘ
Zona / Subzona / UTR	L2a	L2a	L2a	L2a
S - teren	-	-	320 mp	320 mp
S - construita	-	-	123 mp	127 mp
S - defasurata	-	-	123 mp	498 mp
P.O.T.	45%	45%	38%	45%
C.U.T.	1.3 (1.57)	1.3 (1.57)	0.37	1.57
H max (nivel al m)	P+2E (+M)	P+2E (+M)	7	P+2E (+M)
Spații Verzi	-	-	189	105
Acces Alei Parcari	-	-	-	00

LEGENDĂ

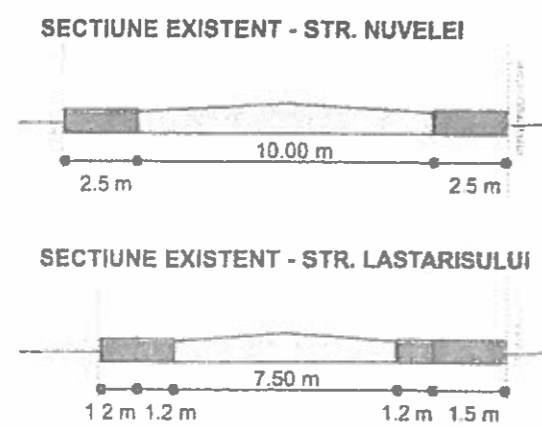
- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- PLATFORME BETONATE
- FUNCȚIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE

NOTA: S-a procedat la reumplerea planului - suport pe baza planurilor cadastrale și a imaginilor din satelit

BILANT SUPRAFETE		MP	%
EXISTENT	S. TEREN	320.00	100.00 %
	S. CONSTRUITA + ALEI	121.00	38.00 %
	S. SPATII PLANTATE	199.00	62.00 %
PROPUȘ	S. TEREN	320.00	100.00 %
	S. CONSTRUITA	135.00	40.00 %
	S. CONSTRUITA (proiectie consolidată)	144.00	45.00 %
	S. ALEI + PARCARI	88.00	28.00 %
S. SPATII PLANTATE		ca. 105.00	32.00 %
S. CONSTRUITA DEFASURATA		498.00	1.57 %

APARTAMENTE (sub 100 mp) / 4 ap. = 4 locuri parcare

Documentații cadastrale avizate
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară



	E (m)	N (m)
2	551 389.67	343 260.22
3	551 407.02	343 269.83
4	551 413.68	343 258.60
5	551 413.31	343 254.84
6	551 397.78	343 245.99
7	551 396.68	343 247.87
7	551 396.84	343 247.96

Suprafață totală măsurată = 320,00 mp
 Suprafață din acte = 260 + (300 - 240) = 320 mp

S TEREN = 320 mp
P.O.T. = 45 %
C.U.T. = 1.57
RHM = P+2E+M (11 m cornisa)

PROIECTANT GENERAL
SC URBAN/
 CUI: RO1743037/1/2005 J40A
 PROIECTANT URBANISM
SC URBANEFFECT

Data: iulie 2018

PROIECTAT: Uri
 PROIECTAT: Urb

Certificat de Urbanism nr. 814 / 1573007 din 14.06.2018

CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINTA, REZULTANT LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M cu 4 APARTAMENTE

Str. NUVELEI, nr. 50, Sector 1, Bucuresti

Beneficiar:

REGLEMENTARI

PL. Nr. 06



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

Direcția Suport Operational si Control

Data :10.08.2018

Nr.:100/05/03/01/2928

CĂTRE,

AVIZ -PUD

SUBIECT:

Aviz:PUD pentru extindere si supraetajare locuinta,rezultand
P+2E+M
Str.Nuvelei,nr.50,sector 1,Bucuresti

Urmare adresei dvs., vă înapoiem un plan de situație,pe care s-au figurat instalatiile de telecomunicatii existente ,făcându-vă cunoscut avizul Telekom referitor la lucrarile menționate în subiect ,cu urmatoarele precizari :

Lucrarile proiectate nu afecteaza instalatiile de telecomunicatii existente.

Pentru racordarea obiectivului proiectat la orice altă rețea edilitară (gaze, canal,apa,electric),veți solicita un nou acord din partea Telekom.

Eventualele modificări referitoare la lucrarile propuse în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Pentru orice avarie produsă instalațiilor de telecomunicații, cei vinovați vor fi sancționați conform Codului Penal art. 217 – 219.

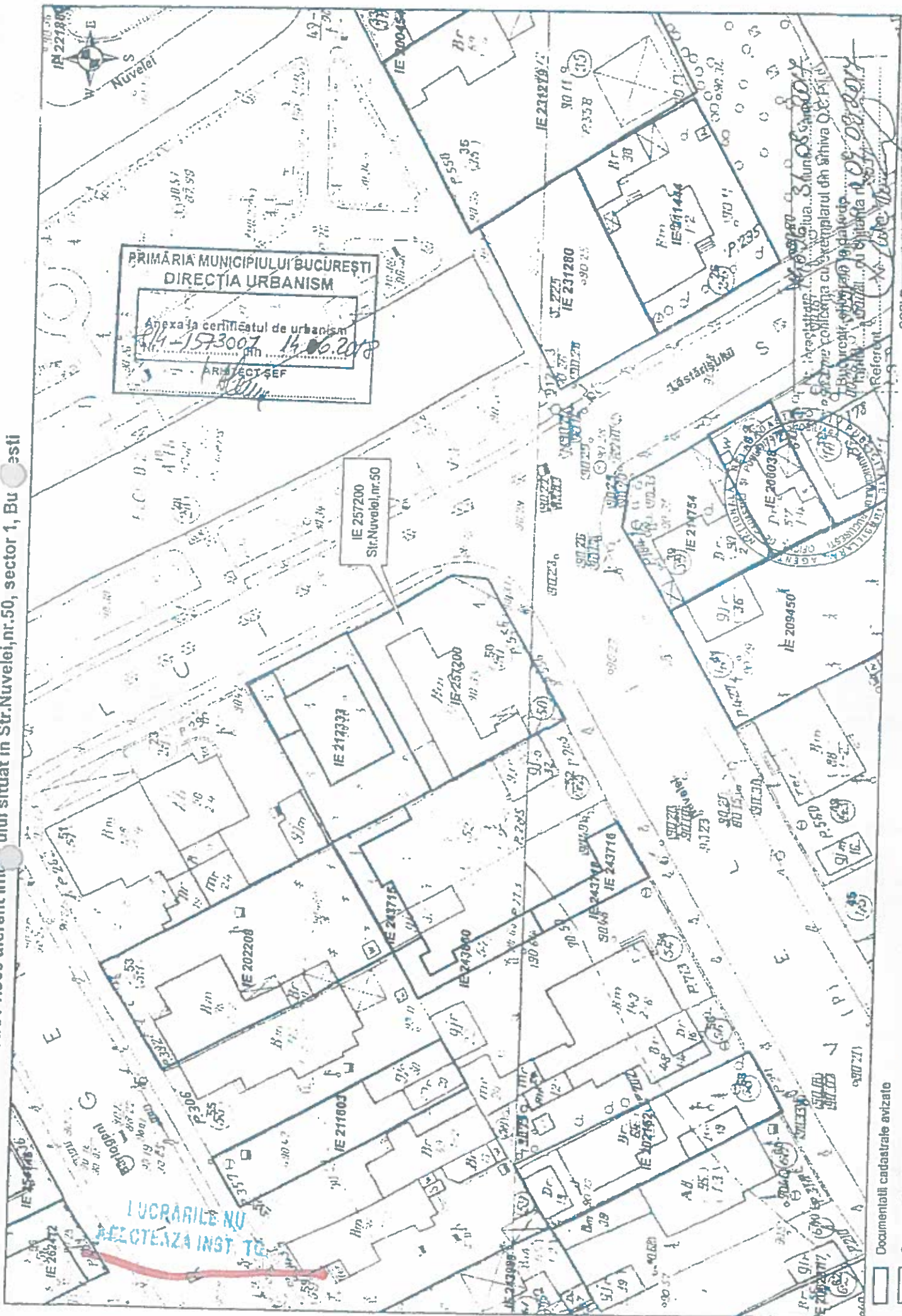
In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.57RON(9EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Nuvelei, nr.50, sector 1, Bucuresti



OGPI Bucuresti, Ea. Expozitiiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 04.09.2017
 Intocmit: Gabriela Crocunescu

- Documentati cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Nr: 68491

Destinatar:

Adresa: Șos. Giurgiului nr. 119, bl. 11, sc. 2, et. 1, ap. 41, sector 4, București

In atentie: -

SUBIECT: Aviz tehnic PUD – "lucrări de construcții - consolidare, remodelare, extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M în Str. Nuvelei nr. 50, sector 1, București"

Data: 24.10.2018

Stimate Colaborator,

Ca urmare adresei Dvs. înregistrată la R.A.D.E.T. cu nr. 68491/04.10.2018 prin care solicitați avizul tehnic PUD în scopul - "lucrări de construcții - consolidare, remodelare, extindere și supraetajare locuință, rezultând P+2E+M în Str. Nuvelei nr. 50, sector 1, București", conform C.U. nr. 814/1573007, emis de Primăria Municipiului București la data de 14.06.2018, în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se emite acordul Regiei de Termoficare întrucât nu deținem instalații de termoficare urbană în interiorul limitelor terenului ce a generat PUD-ul.

Prezentul aviz, constituie consultare pe parcursul proiectării în vederea întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu.

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu Stimă
 ADMINISTRATOR SPECIAL
 David Alexandru BURGHID



ȘEF DEPARTAMENT PROIECTARE, TEHNIC ȘI AVIZE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECTIA URBANISM
 Copie de certificatul de urbanism
 Nr. 1575002 / 14.06.2017
 ARHITECT ȘEF
 Ștefan

RADET BUCUREȘTI - SERVICIU TEHNIC ȘI AVIZE
 AVIZ NR. 68491
 DATA 24.10.2018
 TRASEE INFORMATIVE

RADET BUCUREȘTI
 DIRECTIA TERMENERGETICA
 SECTIA TRASEE ȘI SECTOR 1
 TRASEE INFORMATIVE

SASJ

Nu avem rețele necesare
 în zona solicitată

Prof. Puscas

Fuy Dumitrescu

A.R.P. S1

Nu avem rețea necesară
 în zona solicitată

Prof. Călin Emanuel

— două nr

Măgura Ștefan
 Ștefan Ștefan
 Ștefan Ștefan
 Ștefan Ștefan

Capit. București, Bd. Cișinău nr. 1A - Sector 1, ROMANIA
 Data: 04.03.2017
 Inlocuitor: Gabriela C. Anghel

Documentul este tratat, avizat
 Construcția înregistrată în sistemul național de cadastru și carte funciară

CATRE

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 231899283 / 24.08.2018 pentru obiectivul PUD de la adresa: STRADA Nuvelei, Nr. 50, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI conform C.U. nr.874 / 573007 / 14.06.2018 *preluat fara la data de 14.06.2020.*

FAZA PUD

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 231899283 / 06.09.2018
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: *
PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU - PUD NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE SI NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR DE EXECUTIE

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT BUC NORD asigura asistenta tehnica suplimentara U.O. NORD tel.....

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT BUC NORD cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI IN ZONA PROPUASA** . **

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivului exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT BUC NORD aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intra obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz)
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chit-ul nr. 25 / 24.08.2018
- Prezentul aviz este valabil pana la data de ~~14.06.2019~~ 14.06.2020.
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT BUC NORD

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

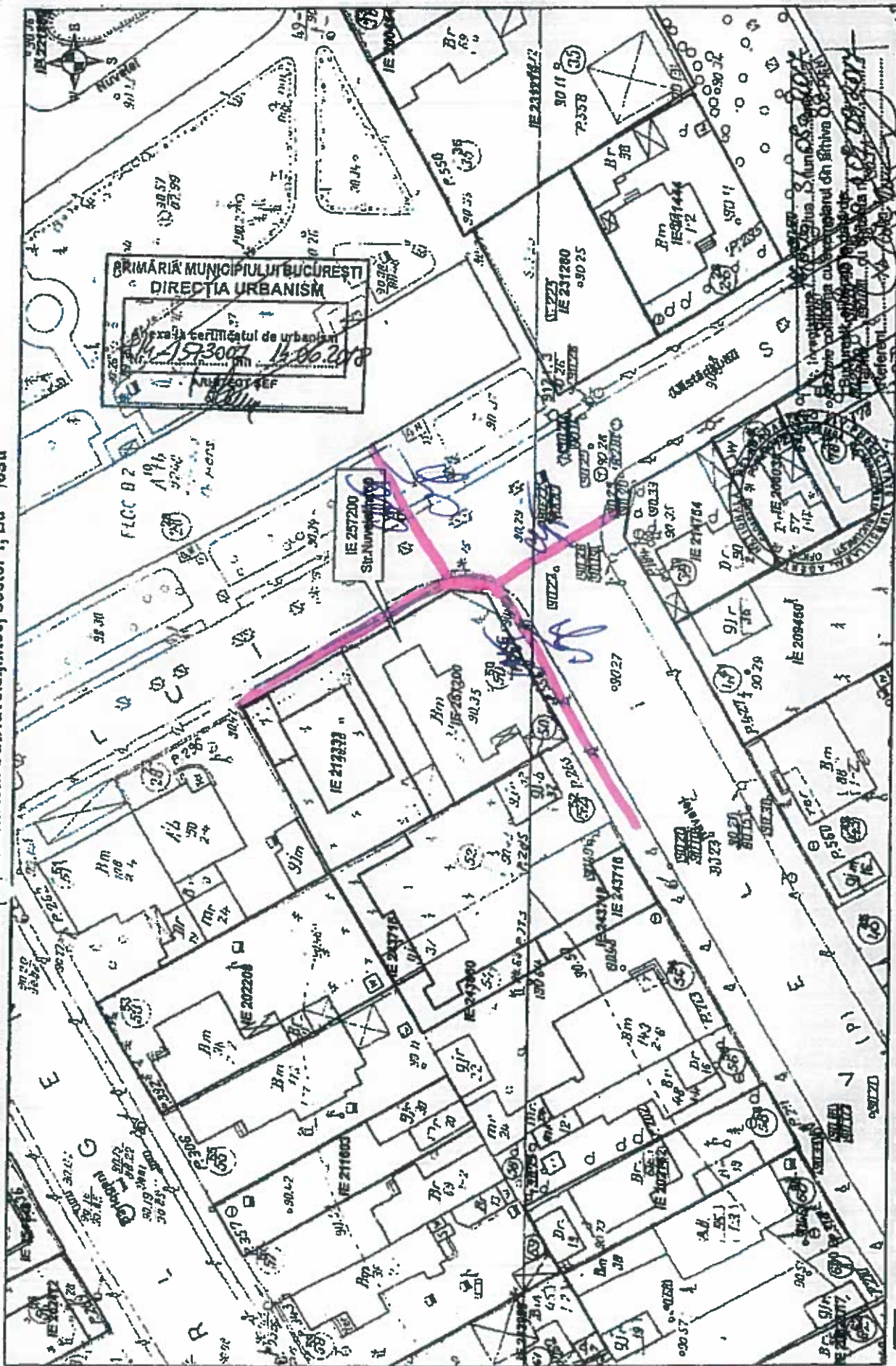
ISR,

Verificat *YAG*

Intocmit,



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent implanului situat in Str.Nuvelei, nr.50, sector 1, Bucuresti



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
 pe baza certificatului de urbanism nr. 193007 din 14.06.2018
 ANUL 2017 EF

OGP Bucuresti, Bd. Expeditiei, nr.14, sector 1, ROMANIA
 Data: 04.08.2017
 Intocmit: Gabriela Ciocanelu

- Documente cadastrale avizate
- Construcțiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru al cartei funciare

EXTRABUTIE - fosa PUA

*Fosa cablului electric subsolului existent
se vor respecta conditiile din desen*

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: .

Nr.312.999.454/22.08.2018

Sos. Giurgiului, Nr. 119,
Bl. 11, Sc. 2, Et. 1, Ap. 41,
Mun. Bucuresti, Sect. 4,
Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.999.454** din **14.08.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism **PUD, pentru extindere si supraetajare locuinta, rezultand P+2E+M – Mun. Bucuresti, Sect. 1, Str. Nuvelei, Nr. 50**, va restituim planul scara 1:500, proiect elaborat de URBAN PLANNING EVOLUTION, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul analizat s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Terenurile analizate sunt traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislatia specifica din domeniul gazelor naturale, portiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2018 - Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 5/2009 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

In urma analizării documentației depuse se emite:

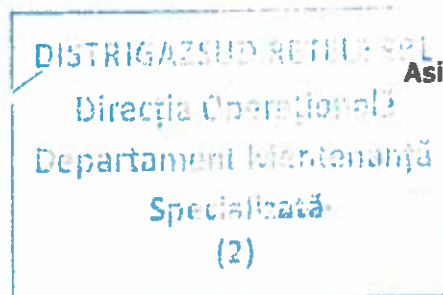
AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților;

- a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUD.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. **814/1573007** din **14.06.2018**, eliberat de **Primăria Municipiului București**.

SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA



Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:500; Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2008;
Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr. /data 10.08.2018, factura nr. ATP 1904289425;





(conform C.U.)
prin reprezentant
solicitant **URBANART S.R.L.**

Adresa de corespondență

București, 16 august 2018

Ref: RG 91811848; S1-18514117 din 08.08.2018
Obiect: **AVIZ Plan Urbanistic de Detaliu**

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S1 – 18514117 din 08.08.2018, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona str. Nuvelei nr. 50, sector 1, în vederea întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu pentru extindere și supraetajare locuință rezultând un regim de înălțime P+2E+M, conform certificatului de urbanism nr. 814/1573007 din 14.06.2018 (valabil 24 de luni), emis de Primăria Municipiului București, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Nuvelei nr. 50, sector 1, București.

Rezoluție:

Se avizează întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, condiționat de:

- orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR nr. 8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Precizări:

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

Incinta este dotată cu branșament de apă potabilă și racord de canalizare, care au fost dimensionate la data executării acestora pentru necesarul menajer solicitat de beneficiar pentru construcția existentă.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 224/2015 care modifică și completează Legea nr. 241/2006.

Menționăm că prezența rețelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă și capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

Responsabilități beneficiar:

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București S.A. cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament. Documentația va cuprinde:

- planuri cadastrale actualizate anexă la certificatul de urbanism, iar pe planuri se vor poziționa viitoarele edificabile cu retragerile aprobate prin PUD;
- copie integrală după documentația PUD aprobată;
- memoriu descriptiv al lucrărilor propuse;
- breviarul de calcul pentru consumuri de apă și evacuare ape uzate și pluviale.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, este recomandat ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu rezervă intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

Apa Nova București S.A. recomandă montarea unui clapet antiretur pe instalația interioară de canalizare. În cazul nerespectării acestei recomandări, Apa Nova București S.A. nu răspunde pentru eventualele pagube produse ca urmare a intrării în presiune a rețelei de canalizare.

Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă potabilă și canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane și anexe, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie, atât Apa Nova București S.A., cât și terților care utilizează rețeaua publică de apă potabilă și canalizare.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil pe o perioadă de 24 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona studiată.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014, nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0021770.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

🏠 Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter ,
program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

💻 online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Director Direcția Rețele Apă



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 14959 / 02.10.2018

Aug 30182

1654159

Către

URBANEFFECT SRL,
Strada Drumul Taberei, nr. 98, bl. C2, sc. B, ap. 49, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 30.08.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – extindere și supraetajare locuința, rezultând P+2E+M” – str. Nuvelei, nr. 50, sectorul 1, București, conform Certificatului de Urbanism nr.814/1573007/14.06.2018 și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 1.

p. VICEPREȘEDINTE
INSPECTOR SUPERIOR

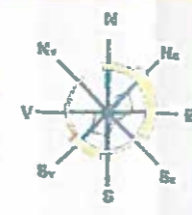
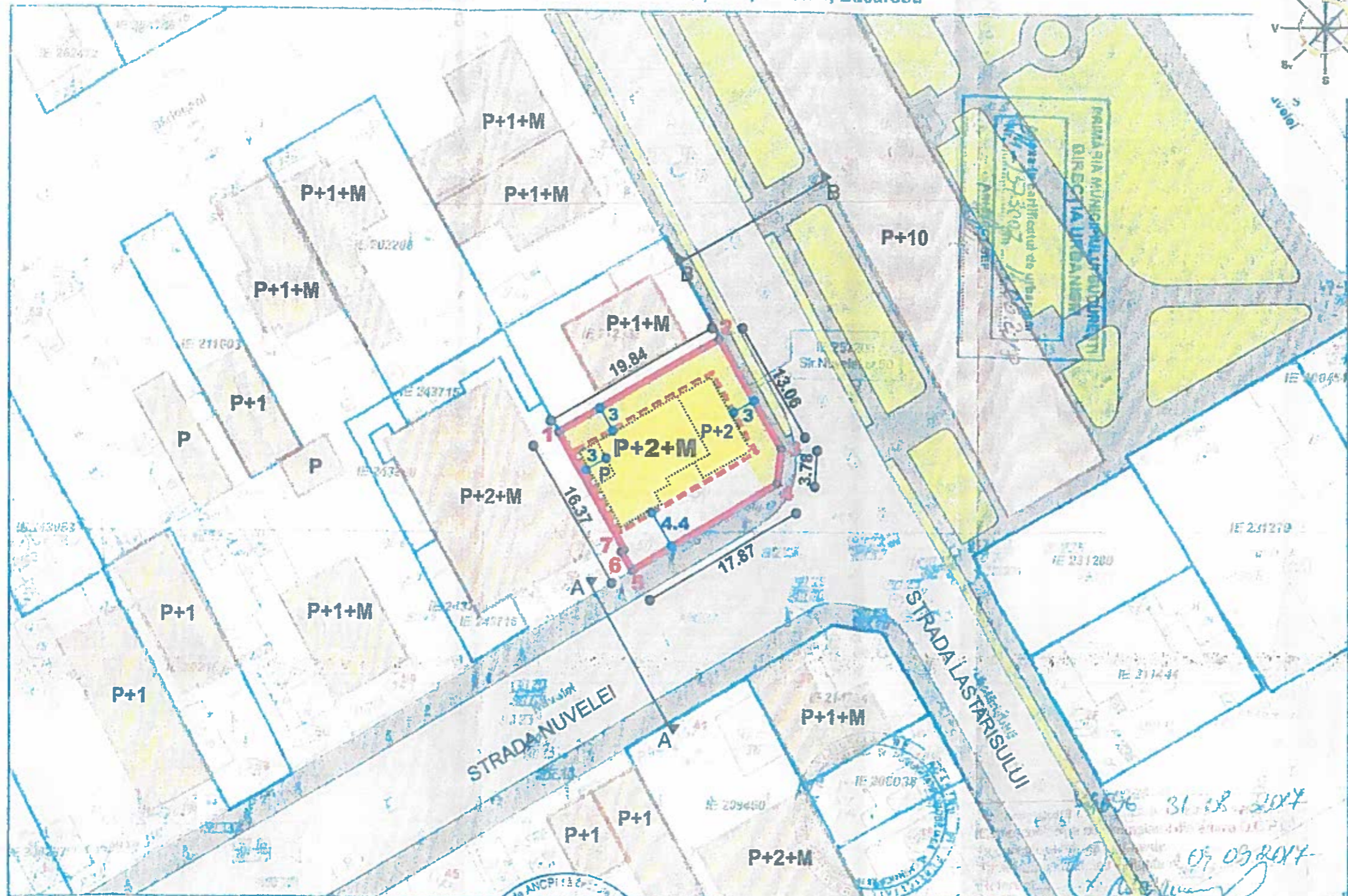
SORIN LUCHIAN



Redactat: C.D.A. – 2 exemplare – 02.10.2018

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
Str. NUVELEI, NR. 50
 numar cadastral 257200
 SECTOR 1, BUCUREȘTI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Nuvelei,nr 50, sector 1, Bucuresti

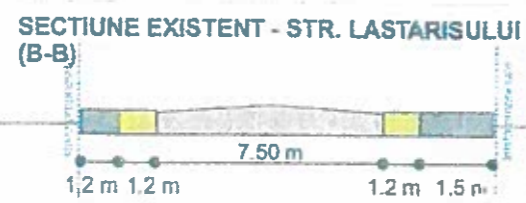
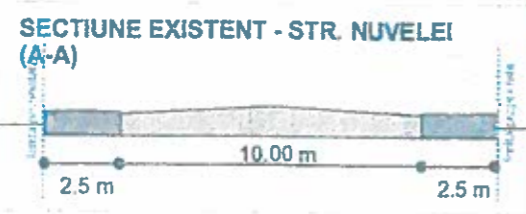


- LEGENDĂ**
- LIMITA TEREN P.U.D.
 - EDIFICABIL
 - LIMITE PROPRIETATE
 - SPATII PLANTATE
 - PLATFORME BETONATE
 - FUNCTIUNE LOCUINTA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE

COMITATUL TEHNIC DE CIRCULATIUNE EXISTENTE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 Spre necesitate
 nr. ...
 din ...
 Semn...

PROPIETATE	PROIECTAT	EXISTENT	PROPORTIE	REMARKS
S. TEREN	320.00	320.00	100.00 %	
S. CONSTRUITA	127.00	40.00	40.00 %	
S. CONSTRUITA (proiectie coșului)	130.00	43.00	43.00 %	P.O.T.
S. ALEI + PARCARI	88.00	28.00	28.00 %	
S. SPATII PLANTATE	ca.105.00	32.00	32.00 %	
S. CONSTRUIT DESPASURATA	490.00	1.54	C.U.T.	

Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si cartea funciar



CERTIFICAT DE
 VERIFICARE
 ANCP 1133

	E (m)	N (m)
1	551 389. 67	343 260. 22
2	551 407. 02	343 269. 83
3	551 413. 68	343 258. 60
4	551 413. 31	343 254. 84
5	551 397. 78	343 245. 99
6	551 396. 68	343 247. 87
7	551 396. 84	343 247. 96

Suprafata totala măsurată = 320,00 mp
 Suprafata din acte = 260 + (300 - 240) = 320 mp

S TEREN = 320 mp
 P.O.T. = 43 %
 C.U.T. = 1.53
 RHM = S+P+2E (11 m cornisa)

PROIECTANT GENERAL
SC URBANA T SRL
 CUI: RO17430371/2005 J406 105
 PROIECTANT URBANISM
 SC URBANEFECT S

PROIECTAT: Urb
 PROIECTAT: Urb

Certificat de Urbanism nr. 814 / 1573007 din 14.06.2018

CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA, REZULTANT LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M cu 4 APARTAMENTE

Str. NUVELEI, nr. 50, Sector 1, Bucuresti

Beneficiari:

Proiect. nr.: 0328A08-18
 Faza: P.U.D.
 PL. Nr. 06

PUD – LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
STR. NUVELEI NR. 50, Sector 4, Bucuresti

Beneficiari:

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

DENUMIRE PROIECT

**EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA,
REZULTAND LOCUINTA COLECTIVA 4 APARTAMENTE
P+2E+M**

FAZA DE PROIECTARE

P.U.D.

ADRESA:

STR. NUVELEI, nr. 50, Sector 1, Bucuresti
Nr. cad. 257200

BENEFICIARI:



PROIECTANT
PROIECT NR.
SPECIALITATE

SC URBANART SRL
0328A08-18
URBANISM

SEF PROIECT: urb.
PROIECTAT: urb.

I. PREZENTARE GENERALA

OBIECTUL prezentei documentatii intocmita pentru **Planul Urbanistic de Detaliu PUD**, il constituie prezentarea proiectului de amenajare si a regulamentului de urbanism aferent in vederea realizarii unei locuinte cu regim de inaltime P+2E+M, situat in Bucuresti, str. **STR. NUVELEI, nr. 50, sector 1, Bucuresti**, aflat in proprietate privata.

II. INCADRARE IN ZONA

Terenul care face obiectul prezentei documentatii se afla in Sectorul 4, in zona de Nord-Vest capitalei. Zona adiacenta obiectivului de studiu are destinatie exclusiv rezidentiala, fiind o zona dezvoltata cu retele si utilitati.

Din punct de vedere urbanistic conform Certificatului de Urbanism terenul se afla in zona mixta „L2a” - locuinte individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:

Indicatori Urbanistici: POT=45%; CUT 1,3; Rhm = P+2E+M

În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

DESCRIERE

a. delimitare:

- zona definita de artere majore:

- Sos. Chitilei
- Bdul. Bucurestii Noi

PUD – LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
STR. NUVELEI NR. 50, Sector 4, Bucuresti

Beneficiar:

b. caracteristici:

Tesut definit de strazi cu traseu destul de regulat, format preponderent din constructii specifice zonei L2a. Regim de constructie izolat, cu cladiri grupate de inaltimi aproximativ egale. Inaltime variabila intre anumite limite (accente locale care nu afecteaza scara zonei); Prezenta vizibila a vegetatiei izolate;

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord-Vest – proprietate privata din str. Lastarisului – nr.cad. IE 212333
- Nord-Est – str. Lastarisului
- Sud-Vest – proprietate privata din str. Nuveleiu, nr. cad IE 243717
- Sud-Est – str. Nuvelei

III. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

III.1. Regimul juridic al terenurilor

Terenul in suprafata de **320 mp**, situata in str. Nuvelei, nr. 50, , este in proprietatea:

conform ACT DE VANZARE CUMPARARE aut. Nr. 499 din 11.08.2017.

Terenul are nr. cadastral **257200**

Accesul pe teren se face atat din str. Nuvelei pe o deschidere de cca **17.87 m**, cat si din str. Lastarisului pe o deschidere de cca. **13.06 m**. Terenul are **numarul postal nr. 50.**, conform Aviz numar postal nr. 1054637 din 24.01.2012. Directia Patrimoniu, Serviciul Cadastru, PMB.

III.2 Regimul economic al terenului

In prezent terenul are constructii: **1 locuinta unifamiliala C1 parter si 1 anexa Garaj C7**

III.3 Regimul tehnic al terenului

POT maxim = 45%

CUT maxim = 1,3 (RHM = P+2E) / = 1.57 (RHM = P+2E+M)

IV. REGIMUL TEHNIC

Se propune **CONSTRUIREA** unei locuinte Colective cu 4 apartamente.

Apartamentele vor fi de 2 si 3 camere cu sprafetele utile totale de maxim 100 mp

Constructia propusa se va incadra in Indicatorii urbanistici existenti in zona

POT = 45%, CUT maxim = 1,3 (RHM = P+2E) / = 1.57 (RHM = P+2E+M)

Structura de rezistenta va fi in cadre, cu stalpi si grinzi din beton armat.

Pereții exteriori vor fi executați din zidarie de cărămidă de 25cm si sistem termoizolant la exterior de 10cm. Pereții interiori vor fi executati din zidarie de cărămidă cu grosime de 15cm respectiv 25cm. Preluarea apelor pluviale se va face in incintă. Parcarea se va face pe lot. În baza avizelor care vor fi obtinute precum și a informatiilor continute în planurile de cadastru retelele tehnico-edilitare aflate în evidenta Serviciului de cadastru din Primăria Municipiului București se va evidentia daca terenul studiat este racordat la toate utilitatile si nu este traversat de conducte care sa presupuna zone de restrictie.

V. ECHIPARE EDILITARA

Prin studiul de preordonare retele vor fi precizate toate datele tehnice si solutiile adoptate pentru necesarul terenului in studiu.

1. Alimentarea cu apa - cerinta de apa pentru consum se va face cu bransament de la rețeaua localitatii.

PUD - LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
STR. NUVELEI NR. 50, Sector 4, Bucuresti

Beneficiari:

2. Rețeaua de canalizare a apelor uzate, destinată colectării apelor menajere provenite de la consumul menajer și igienico - sanitar, este pozată subteran din tuburi din beton Dn 200, prevăzută pe traseu cu cămine de racord vizitabile până la refulare în stația de epurare.

Prin rețeaua interioară de canalizare a incintei obiectivului se colectează un debit maxim de ape uzate de cca. 0,35 mc/h, provenit de la grupurile sanitare sau dușurile de igienizare (ape fecaloid - menajere), evacuarea finală făcându-se gravitațional pe conducte de canalizare (pantă $i = 5,5 - 6,5 ‰$) spre microstția de epurare.

Tabelul nr. 1: Prescripții referitoare la evacuările provenite din stațiile de epurare a apelor uzate urbane. Se aplică valorile de concentrație sau procente de reducere

Indicator/Parametri de calitate	Concentrație [mg/l]	Procentul minim de reducere ¹⁾ [%]	Metoda de determinare de referință
Consum biologic de oxigen (CBO ₅ la 20°C), (în a treia zi)	25 mg/l O ₂	70-90-40 în condițiile art. 7 alin. (2) din anexă	Probă omogenă, nefiltrată, nedecantată. Oxigenul dizolvat se determină înainte și după 5 zile de incubare, la 20°C ± 1°C, în întinsele condiții. Se adaugă un inhibitor de nitricare.
Consum chimic de oxigen (CDO)	125 mg/l O ₂	75	Probă omogenă, nefiltrată, nedecantată. Se utilizează metoda cu decantat de potasiu.
Materie în suspensie	35 mg/dm ³ 25 în condițiile art. 7 alin. (2) din anexă (peste 10.000 l.e.)	90 în condițiile art. 7 alin. (2) din anexă (peste 10.000 l.e.)	Filtrarea prin probe reprezentative pe membrana de 0,45 μm. Usucare la 105°C și cântărire.
	40 în condițiile art. 7 alin. (2) din anexă (2.000-10.000 l.e.)	70 în condițiile art. 7 alin. (2) din anexă (2.000-10.000 l.e.)	Centrifugarea și probe reprezentative (1 mg de puțin 5 litruri, cu accelerația medie 2.900-3.200 usucare la 105°C și cântărire.

Limitele maxime admisibile de încărcare cu poluanți a apelor uzate la evacuarea în receptorii naturali sunt prevăzute în tabelul nr. 1 și reprezintă concentrații medii exprimate în mg/dm³. Ele se măsoară în punctul de control situat înainte de descărcare.

3. Rețeaua de canalizare a apelor pluviale, destinată colectării și preluării acestora de pe acoperișul clădirii, inclusiv de pe platformele betonate din incintă, este separată de cea a apelor uzate numai în sectoarele din vecinătatea casei, rețea construită din propilenă de scurgere, cu preluare ulterioară la canalizarea menajeră prin guri de scurgere speciale, respectiv grătare tip „geiger”; Evacuarea apelor pluviale din incinte (pantă $i = 5,5 - 6,5 ‰$), comună în mare parte cu cea a apelor menajere, este construită din propilenă de scurgere, cu preluare ulterioară la canalizarea menajeră prin guri de scurgere cu evacuare exterioră în rețeaua distribuită pe conturul proprietatii, debitul deversat în regim pluvial maxim fiind¹⁾ apreciat la cca. 15 l/s.

4. Alimentarea cu energie electrică - prin rețeaua de distribuție locală.

5. Alimentarea cu gaz - din rețeaua de distribuție locală.

VI. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Studiul efectuat pentru parcela ce a generat acest P.U.D. s-a realizat pe o zonă ce a inclus atât parcela ce face obiectul acestui proiect cât și vecinătățile. În urma analizelor efectuate asupra situației existente, au fost elaborate propunerile și reglementările pentru lotul studiat. Cumulând concluziile provenind din analizele anterioare, putem afirma faptul că terenul studiat, prin poziția în oraș și prin valențele sale spațial-compoziționale și funcționale în relație cu vecinătățile imediate și cu caracterul zonei, **se profilează ca având vocație pentru funcțiune de locuință.** Structura de rezistență propusă este în cadre cu stalpi și grinzi de beton armat. Fundațiile sunt continue, pe două direcții. Pereții exteriori vor fi executați din zidărie de cărămidă de 30cm și sistem termoizolant la exterior de 10cm. Pereții interiori vor fi executați din zidărie de cărămidă cu grosime de 15cm respectiv 25cm.

Acoperișul propus va fi tip șarpantă, cu învelitoare din tablă profilată.

Înălțimea la cornișă va fi de 11.00 m și înălțimea maximă la coama de 14.50 m, înălțimi măsurate de la cota CTA.

35

40

20

PUD – LOCUINTA COLECTIVA P+2E+M
STR. NUVELEI NR. 50, Sector 4, Bucuresti

Beneficiari:

Preluarea apelor pluviale se va face in incintă. Parcarea se va face pe lot.
Se va asigura necesarul locurilor de parcare in incinta, la nivelul solului, conform H.C.G.M.B. 66/06.04.2006. Parcarea se va face pe lot. Spatiile libere din interiorul parcele vor fi ocupate de alei pietonale si spatii verzi.

Retragerile laterale fata de limitele parcelei sunt urmatoarele :

- 4.40 m fata de aliniament la str. Nuvelei
- 3.00 m parter si 2.00 m etaje, fata de aliniament la str. Lastarisului
- 3.00 m fata de limita proprietate N-V (vecin din str. Lastarisului)
- pe limita proprietate la calcan existent S-V Parter si retragere 2.00 si respectiv 3.00 m etajele superioare. (vecin din str. Nuvelei)

VII. BILANT TERITORIAL

S TEREN	= 320,00 mp	- 100 %
S construit la sol	= 135,00 mp	- 42 %
S Alei pietonale / parcari	= 85,00 mp	- 27 %
S spatii plantate	= 100,00 mp	- 31 %
S construit Parter	= 135,00 mp	- 42%
S Construit Etaj 1	= 121,50 mp	
S Construit Etaj 2	= 121,50 mp	
S Construit Mansarda	= 86,00 mp - 60% din SC (144 mp)	
Proiectia la SOL Etaj 1 cu Parter	= 144,00 mp	- 45 %
S construi Desfasurata	= 464,00 mp	
POT PROPUS = 45 % (MAXIM = 45%)		
CUT PROPUS = 1,3 (RHM = P+2E) / = 1.45 (RHM = P+2E+M)		

CRITERII	PUG	PUZ- ZP	EXISTENT	PROPUS
Zona / Subzona / UTR	L2a	L2a	L2a	L2a
S – teren	-	-	320 mp	320 mp
S – construita			121 mp	135 mp
S – desfasurata			121 mp	464 mp
P.O.T.	45%	45%	38 %	45%
C.U.T.	1.3 (1.57)	1.3 (1.57)	0.37	1.45
H max (nivel si m)	P+2E (+M)	P+2E (+M)	P	P+2E+M (11 m cornisa)
Spatii Verzi	-	-	199	100 mp
Accese Alei pietonale / parcari	-	-	-	85 mp

Intocmit: urd 1



Catre Primaria Municipiului Bucuresti,
SERVICIUL URBANISM

S.C. URBANART S.R.L.

Punct de vedere

Urmare Adresei PMB nr. 59357 din 14 mai 2019,
Mentionam:

Cladirea existenta Parter, din str. Nuvelei nr.50, care se doreste consolidata si supraetajata este pozitionata pe limita de proprietate cu proprietatea din str. Nuvelei nr.52. **Supraetajarea respecta retragerile fata de limita cu proprietatea de la nr. 52., retragere de 2 m pentru casa scarii (fara ferestre) si 3 m pentru restul cladirii propuse, conform Cod Civil si Regulament General de Urbanism.**

In urma analizarii vecinatatilor cu ajutorul Planului de situatie, înălțimile constructiilor existente, amplasarii constructiilor pe proprietate si fata de punctele cardinale și modelul 3D, care stau la baza studiului, **constructia propusa are un impact minim din punct de vedere al umbririi celorlalte constructii.**

Prin Studiul de insorire, se poate observa ca se asigura insorirea imobilelor, inclusiv a constructiei pentru care a fost realizat studiul, respectand reglementarile si legislatia in vigoare, asigurandu-se lumină naturală directă, necesară camerelor de locuit, respectiv 1.5 ore pe zi.

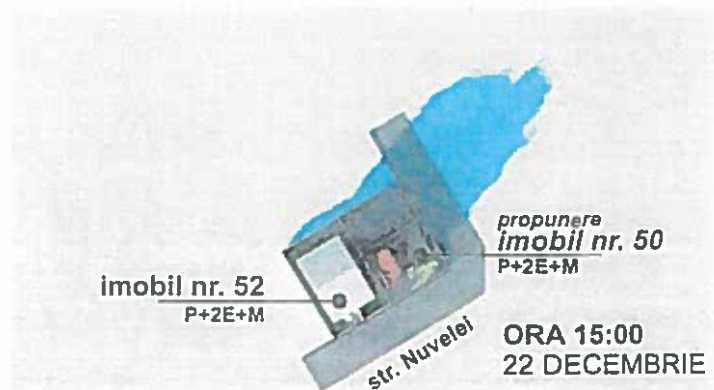
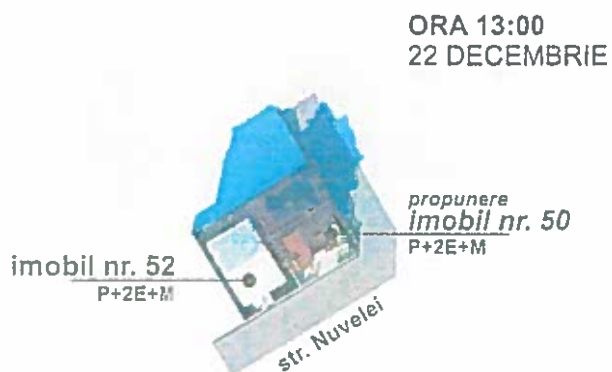
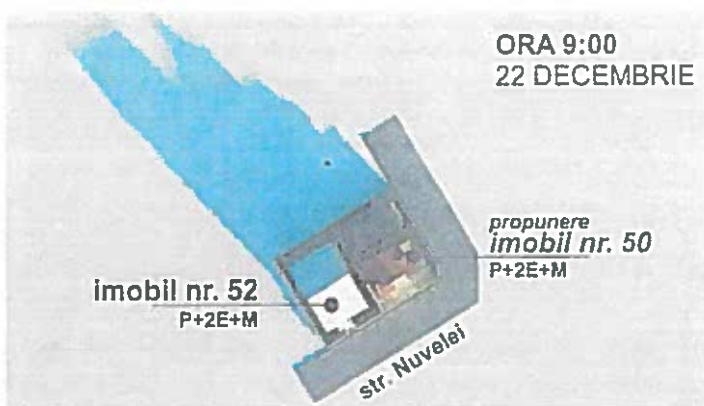
Prezentul studiu de insorire, respecta prevederile Ordinului 119/2014, Aliniatului (1) Articolului 3, emis de Ministerul Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației), care prevede ca trebuie să asigure minimul de lumină naturală directă necesară camerelor de locuit, prevăzut prin lege, mai precis 1,5 ore pe zi la solstițiul de iarnă, special pentru a vedea impactul constructiei propuse asupra cladirilor vecine dar si a modului in care este insorita aceasta din urma.

Anexam Studiu Insorire.

Proiectant
SC URBANART SRL
Urb.C.

27 mai 2019







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

*Sef Serv. M. Urbanism
Sef Serv. Urbanism
22.08.2015*

Nr. 4964/21.08.2019

[Handwritten signature]

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

21. AUG. 2019

NR. 2938

20 LUNA ZIUA 16

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

22. AUG. 2019

INTRARE NR. 5576
IEȘIRE

Către: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUD – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. 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 62 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 9220/ 01.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 9217/ 31.07.2019 - 1 exemplar (2 file) – original și 18 file anexate;
 - ✓ Aviz nr. 52/ 31.07.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Memoriu tehnic de urbanism- 2 exemplare (4 file) - original;
 - ✓ Aviz Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru cultură a Municipiului București nr. 866/ S/ 22.05.2019- 1 exemplar (1 filă) - cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Aviz TELEKOM România – nr. 100/05/03/01/2928 din 10.08.2018– 1 exemplar (1 filă) - cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Aviz Regia Autonomă de Distribuție a Energiei Termice București (RADET) – nr. Aviz nr. 68491 din 24.10.2018– 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Aviz E-DISTRIBUȚIE Muntenia – nr. 231899283 din 06.09.2018– 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE – nr. 312.999.454 din 22.08.2018– 1 exemplar (2 file) cu planșe anexă - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - ✓ Aviz APA NOVA București – nr. 0021770 din 06.08.2018 – 1 exemplar (3 file) - copie;
 - ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 14959 din 02.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Aviz Preliminar nr. 13/22.02.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - ✓ Certificatul de urbanism nr. 814/1573007 din 14.06.2018 emis de Primăria Municipiului București (3 file) cu planșe anexă (2 file) - 1 exemplar – copie;
 - ✓ Extras de Carte funciară pentru informare nr. cerere 69826/ 19.07.2019, C.F. Nr. 257200 - 1 exemplar (3 file) - copie;
 - ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 9518/ 22.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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



Ana Dana Luca

după procedura de Legea nr. 52/2003/r

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU



Intocmit Arh. Monica Radu/2ex

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPIRCEANU