



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2345 / 11.04.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT1-LOT2-LOT3, SECTOR 1

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

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **01.06.2020**.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail relatiipublice@pmb.ro.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **01.06.2020**, 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:

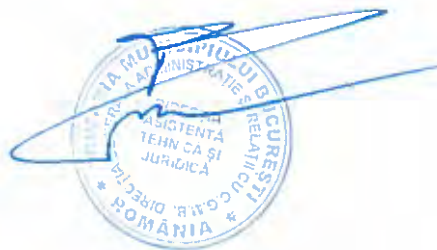
- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

**DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod**



Șef serviciu
Nicoleta Sunică

Întocmit,

Expert Reluța Alexandru



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 2702/05.03.2020

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:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 61/ 06.08.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 1:
 - Certificatul de urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199/ 12.01.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 61/ 16.05.2018;
 - Avizul preliminar nr. 113/ 22.10.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare a PMB – Avizul nr. 1711644/ 02.07.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane - Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 547N/ 13.08.2018 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 8127/ 419/ 15.04.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2703/05.03.2020

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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 166 alin. (2) lit. j), 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, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DRUMUL PLAIULUI NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 16/05.03.2020 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 2403/05.03.2020 reprezentând Anexa 4.

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

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

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

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 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

ANEXA 1

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC ARTTEK CB SRL – în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031784, Str. Liviu Rebreanu nr. 6, telefon: 021 305 55 00, în calitate de beneficiar, cu domiciliul înregistrat cu nr. 1771119 din data de 09.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 16 / 105.03.2020

PENTRU

PUZ – DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 – LOT 2 – LOT 3, SECTORUL 1, în suprafață de 2.162,00 mp, proprietate privată a persoanelor fizice conform Certificatului de urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: SC ARTTEK CB SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe Listă, dar se află în zonă cu servituți aeronautice.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

UTR: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 10 m;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 20%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,4 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 0,7 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

- Retragera minimă față de aliniament: 4m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: PARCELARE ȘI LOCUIRE INDIVIDUALĂ;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 10m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): S/D+P+2E+M;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 0,84 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: 3m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 3m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 35% spații verzi pe sol natural și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 61/ 06.08.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;

- 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 va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018;

- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1711644/ 02.07.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 – LOT 2 – LOT 3, SECTORUL 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018 eliberat de Primăria Sectorului 1.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 01.10.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA DRUMUL PLAII NUCULUI NR 28-32 | SECTOR 1, BUCUREȘTI

PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
STRADA DRUMUL PLAII NUCULUI NR.28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCARA 1:500

BILANT DE SUPRAFEȚE				
SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 2 162.00 MP				
Zonă / Subzonă UTR	CONFORM P.U.G.		PROPOUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Suprafață TEREN REGLEMENTAT			L1d	
Suprafață CONSTRUITĂ	432,40	20%	2 162,00	100%
Suprafață DESĂȘURATĂ	1 513,40		972,90	45%
Suprafață SPAȚII PLANTATE			1 816,00	35%
Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE / PARCAJE LA SOL			757,00	15%
P.O.T.		20%		45%
C.U.T.		0,7		0,84
H maxim	P+2		P+2+M	
R maxim H	10 metri		10 metri la cornișă	
TEREN REZERVAT SISTEMATIZĂRII CIRCULAȚIILOR			108,00	5%

LEGENDĂ

LIMITE
LIMITA DE STUDIU
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA LOTURI

CIRCULAȚII EXISTENT
CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL EXISTENT
CIRCULAȚII PIETONALE

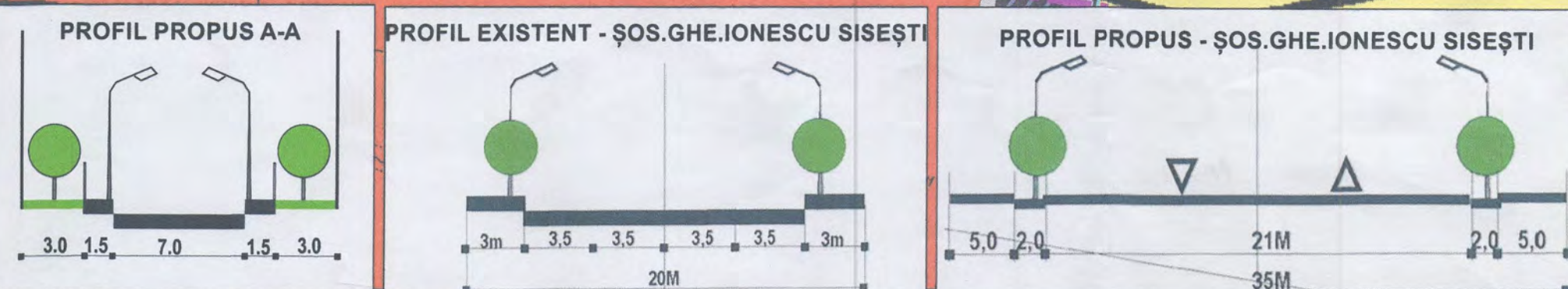
EXISTENT
LOCUIRE INDIVIDUALĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ
TEREN NEOCONSTRUIT

REGLEMENTĂRI - pentru terenul ce a generat PUZ
ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
LIMITA LOTURI PROPUSE
EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
ZONĂ CU POSIBILITATE DE CUPLARE PE
LIMITA DE PROPRIETATE
CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
DRUMURI PRIVATE (SERVITUȚI, DRUMURI DE INCINTĂ),
CIRCULAȚII PIETONALE DE INCINTĂ
ARIE DESTINATĂ TRECERII ÎN
DOMENIUL PUBLIC
ACCES LOTURI

REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV
EDIFICABIL ORIENTATIV

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ
pentru funcțiunea de LOCUIRE
POTmax = 45%
CUTmax = 0,84
Hmax = S/D+P+2E+M (10 m la cornișă)

BILANT TERITORIAL
Suprafața teren = 2 162 mp
Suprafața edificabil la sol propusă = maxim 972,9 mp (45%)
Suprafața edificabil desășurată = 1 816 mp
(locuire și dotări / anexe complementare locuiri)
POTmax = 45%
CUTmax = 0,84
Rmax = S/D+P+2E+M (10 m la cornișă)



ȘEF PROIECT:
PROIECTAT:
VERIFICAT:

Ș.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 8, sector 3, București
CUI RO 18329775, J401323/2006

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DRUMUL PLAII NUCULUI 28-32
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
IULIE 2018

SCARA
1:500
PLANSĂ
nr.6

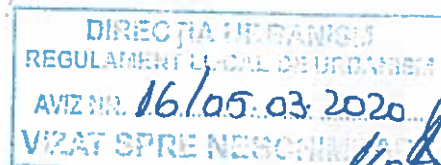
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE S/D+P+2E+M

STRADA PLAIUL NUCULUI 28-32

Sector 1, BUCUREȘTI



Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – STRADA PLAIUL NUCULUI NR 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Amplasament: STRADA PLAIUL NUCULUI NR 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Beneficiar:

Proiectant urbanism: S.C. ARTTEK C.B.

Reglementările au caracter obligatoriu pentru parcela care a generat studiul - terenul de pe Strada Plaiul Nucului nr. 28-32. Pentru celelalte terenuri din limita de studiu reglementările au caracter orientativ, pentru configurarea edificabilului în condițiile respectării parametrilor urbanistici stabiliți prin prezentul PUZ, în funcție de conformarea parcelelor, se va solicita elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de concluziile enunțate, s-a conturat reglementarea zonei studiate, sub următoarele aspecte:

- structurarea funcțională a terenului ca zonă rezidențială preponderent locuire individuală;
- structurarea volumetrică prin preluarea caracteristicilor zonei – alinierea construcțiilor, regim de înălțime și ocuparea terenului.

În baza concluziilor și recomandărilor reieșite din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul studiu se propune următorul regulament:

Încadrarea ariei studiate – Subzona L1d* – subzona locuințelor individuale mici cu POT 45%, CUT 0.84 și regim de înălțime S+P+2E+M (maxim 10 m la cornișă).

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise - sunt respectate prevederile PUG pentru subzona mixtă L1:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice

Utilizări admise cu condiționări.

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

Utilizări interzise.

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă		Dimensiune minimă în zone constituite	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	150	8
Cuplat	200	12	250	10
Izolată	200	12	350 **	14 ***
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia

Amplasarea constructiilor pe parcela :

Noile clădiri vor fi amplasate conform planului de reglementări anexat prezentei documentații. Se propune un edificabil cu următoarele retrageri:

- Față de aliniament – retrageri de minim 3 m
- Față de limitele laterale de proprietate – retrageri de minim 3 m – cu excepția cazului în care se dorește construire pe limita de proprietate, în regim cuplat
- Față de limita posterioară de proprietate – retragere de minim 5 m

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații, accese și parcare

- accesele principale, pietonal și carosabil, se vor realiza din strada de acces din Strada Drumul Plaiul Nucului – care va avea un profil ce va cuprinde parte carosabilă de 7 m lățime, trotuare de 1,5 m și retrageri de 3m față de aliniamentul stradal, precum și din drumul de incintă privat, realizat conform planșei de reglementări atașat prezentei documentații
- parcare autovehiculelor se va realiza în incinta fiecărui lot, deci în afara circulațiilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.

- înălțimea maximă a clădirilor va fi $P+2+M$ (10 metri la cornișă);

Aspectul exterior al clădirilor

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

Condiții de echipare edilitară.

- este obligatorie racordarea noilor clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de brânșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

Împrejmuiri.

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri; gardurile pot avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat

sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

Spații libere și spații plantate

- se vor prevedea spații plantate în incintă respectând un procent de minim 30% din suprafața totală a terenului;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 45%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 0,84 ADC/mp.teren
- În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT maxim proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru realizarea sistemului de circulații este necesară trecerea în domeniul public a unei suprafețe de aproximativ 108 mp, corespunzătoare unui procent de cca 5% din suprafața totală a terenului care face obiectul studiului.

BILANȚ DE SUPRAFEȚE				
SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 2 162.00 MP				
	CONFORM P.U.G.		PROPUNERE P.U.Z.	
	MP	%	MP	%
Zonă / Subzonă UTR	L1d		L1d	
Suprafață TEREN REGLEMENTAT			2 162,00	100%
Suprafață CONSTRUITĂ	432,40	20%	972,90	45%
Suprafață DESFĂȘURATĂ	1 513,40		1 816,00	
Suprafață SPAȚII PLANTATE			757,00	35%
Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE / PARCAJE LA SOL			324,40	15%
P.O.T.		20%		45%
C.U.T.		0,7		0,84
H maxim	P+2		P+2+M	
R maxim H	10 metri		10 metri la cornișă	
TEREN REZERVAT SISTEMATIZĂRII CIRCULAȚIILOR			108,00	5%





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

ANEXA 4

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2403 / 05.03.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal

DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 13.06.2018 - 27.06.2018;
- **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 23.08.2018 - 06.09.2018;
- **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 21.08.2019 - 04.09.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări un cetățean, locuitor al sectorului 1, București.

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

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspecte: încadrarea urbanistică a imobilului în V4, respectiv în zonă protejată, justificarea suplimentării CUT cu 20%, obligativitatea prezentării Avizului AACR, dimensionarea circulațiilor în mod corespunzător.

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

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Imobilul în analiză nu se ală încadrat în zonă protejată sau în UTR V4. Conform Certificatului de urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199/ 12.01.2018, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - UTR L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Conform art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Prin Avizul preliminar nr. 113/ 22.10.2018 a fost solicitat prezentarea Avizului AACR.

Circulațiile carosabile se vor dimensiona și vor prelua propunerile de extindere a tramei stradale conform Avizului Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018.

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, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații.

Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 61/ 06.08.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

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

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a înlocuit prezentul raport privind documentația PUZ - DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1.

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

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

Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 15 file.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

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 **Plan Urbanistic Zonal – DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R. L1d – **locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.** Indicatorii urbanistici reglementați pentru L1d: POT max. 20%; CUT max. 0,4 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 0,7 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; H max. 10m; RHmax P+2E.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 2403/05.03.2020

Avizul Arhitectului-Şef nr. 16/05.03.2020... s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt **U.T.R. L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei: POTmax. 45%; CUTmax. 0,84 mp. ADC/mp. teren, RHmax S/D+P+2E+M; Hmax 10m.**

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – **DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**

ADRIAN IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2802 / 05.03.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

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 Zonal – DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, imobilul se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință - U.T.R. L1d – **locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru L1d: POT max. 20%; CUT max. 0,4 mp. ACD/ mp.teren pentru P+1E și 0,7 mp. ACD/ mp.teren pentru P+2E; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; H max. 10m; RHmax P+2E.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, pentru *parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M*, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. 7 din legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare: *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/ sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

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. 2403/05.03.2020

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, a Certificatului de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 61/ 06.08.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului Bucureşti, Avizul nr. 1711644/ 02.07.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 547N/ 13.08.2018 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic al Serviciului proiecte Urbane, Avizul nr. 8127/ 419/ 15.04.2019 al Autorității Aeronautică Civilă Română, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – **DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt **U.T.R. L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei: POTmax. 45%; CUTmax. 0,84 mp. ADC/mp. teren, RHmax S/D+P+2E+M; Hmax 10m.**

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului Bucureşti este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal – **DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 61 din 06.08.2019

A.N.P. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 14344
IEȘIRE	
Zi 06	An 2019

Ca urmare a notificării adresate de domiciliul/sediul ?

CU

privind Planul Urbanistic de Zonă – Str. Dr. Plaiul Nucului nr.28-30, Lot 1 – Lot 2 – Lot 3, sector 1, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 14344/28.06.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.07.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat;

decide:

Planul Urbanistic de Zonă - „parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M”
– Str. Dr. Plaiul Nucului nr. 28-30, Lot 1 – Lot 2 – Lot 3, sector 1, București, **titular**
nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare
adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 2162 mp, proprietate privată (conform certificatelor de urbanism nr. 67/05/N/49799 din 12.01.2018 emis de Primăria Sector 1 - Municipiul București).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Tel. 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax: 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Obiectivul propus de prezentul PUZ – „parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M” – Str. Dr. Plaiul Nucului nr. 28-30, Lot 1 – Lot 2 – Lot 3, sector 1, București, se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici propuși spre avizare sunt:

U.T.R. L1d:

POTmax = 45 %; CUT = 0,84 mp ADC/mp teren;

RHmax = S/D+P+2E+M;

H max.: 10 m.

Suprafața de spații verzi pe sol natural = 757 mp în procent de 35% din suprafața totală a terenului.

Suprafața de spații verzi (conform planșei de Reglementări urbanistice), va fi amenajată și întreținută.

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

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 18.07.2019;
- informarea publicului s-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. ing. Simona Mihaela ALDEA

Șef serviciu, AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena GÂRBAN



Întocmit,
ing. Mihaela DUICĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6, Loc. București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel.021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1711644/ 02.07.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 09/15.03.2019 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. cu domiciliul în

prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „Plaiul Nucului NR. 28 - 32, lot. 1, lot 2, lot 3, SECTOR 1” împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea gospodărie de apă menajera, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 3.52 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar; preluarea apelor pluviale și menajere, atât în incintă cât și în exterior, va fi în sistem separativ;
- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.
- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Calin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV
EDIFICABIL ORIENTATIV

OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ
pentru funcțiunea de LOCUIRE
POT_{maxim}= 45%
CUT_{maxim}= 0.84
H_{maxim}=S/D+2E+M (40 m la cornişă)

Cr	Conducta refulare canalizare menajera
c	Retea canalizare menajera
a	Retea apa potabila
g	Retea gaze
fo	Retea fibra optica
e	Retea electrica
p	Retea canalizare pluviala
GA	Gospodarie apa

Pozitia si caracteristicile statiei de pompare ape uzate menajere, aferente zonei Drumul Plaiul Nucului, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare conform unui proiect de specialitate avizat APA NOVA-

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DRUMUL PLAIUL NUCULUI 28-32
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANȘII:
Im. meand. N. de
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
IULIE 2018

SCARA
1:500

PLANȘA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 21346/...19.12.18

Dec 0634

1682342

Către

S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.

Str. Liviu Rebreanu nr. 6, Bl. B1, Sc. 10, Parter, Ap. 399, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.12.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – Drumul Plaiul Nucului nr. 28-32, Lot 1 - Lot 2 - Lot 3, sectorul 1, București”, conform Certificatului de Urbanism nr.67/05/N/49199/12.01.2018, Avizului Preliminar nr. 113/22.10.2018 și planului anexat la aviz.

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

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B M – 2 exemplare – 19.12.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA DRUMUL PLAII NUCULUI NR 28-32 | SECTOR 1, BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCARA 1:500

PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
STRADA DRUMUL PLAII NUCULUI NR 28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ - SITUAȚIE PROPUȘĂ	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	972,90	45%
SUPRAFAȚĂ DESFAȘURATĂ SUPRATERANĂ	1 816	0,84
CIRCULAȚII, PLATFORME, PIETONALE	324,10	15%
SPAȚII PLANTATE	757	35%
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE TRANSFER ÎN DOMENIUL PUBLIC	108	5%
SUPRAFAȚĂ TEREN	2 162	100%



LEGENDĂ

LIMITE
LIMITA DE STUDIU
LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
LIMITA LOTURI

CIRCULAȚII EXISTENT
CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL EXISTENT
CIRCULAȚII PIETONALE

EXISTENT
LOCUIRE INDIVIDUALĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ
TEREN NECONSTRUIT

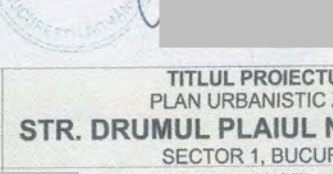
REGLEMENTĂRI - pentru terenul ce a generat PUZ
ALINIIEA CONSTRUCȚIILOR
LIMITA LOTURI PROPUȘE
EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
ZONĂ CU POSIBILITATE DE CUPLERE PE
LIMITA DE PROPRIETATE
CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUȘE
CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
CIRCULAȚII PIETONALE PROPUȘE
CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
DRUMURI PRIVATE (SERVITUȚI, DRUMURI DE ÎNCĂLȚĂ)
CIRCULAȚII PIETONALE DE ÎNCĂLȚĂ
ARIE DESTINATĂ TREGERII ÎN
DOMENIUL PUBLIC
ACCES LOTURI

REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV
EDIFICABIL ORIENTATIV

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ
pentru funcțiunea de LOCUIRE
POTmax = 45%
CUTmax = 0,84
Hmax = S/D+P+2E+M (10 m la comișă)

BILANT TERITORIAL
Suprafața teren = 2 162 mp
Suprafața edificabil la sol propusă = maxim 972,9 mp (45%)
Suprafața edificabil desfașurată = 1 816 mp
(locuire și dotări / anexe complementare locuinți)
POTmax = 45%
CUTmax = 0,84
Rhmax = S/D+P+2E+M (10 m la comișă)

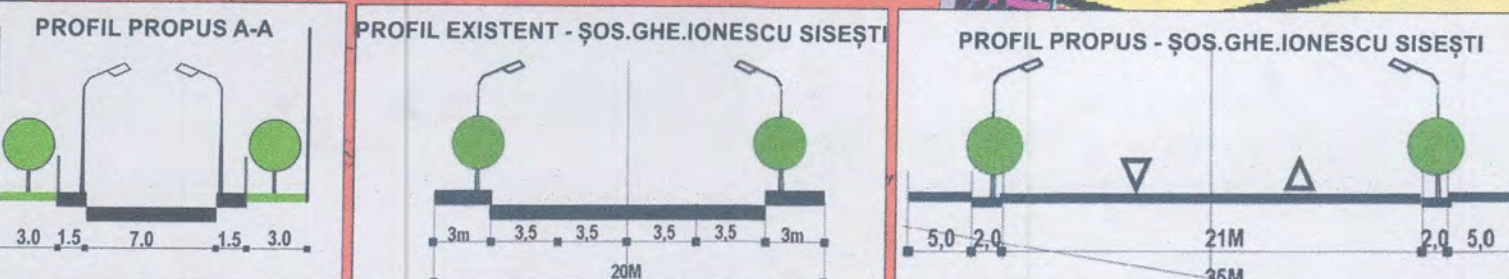
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre înregistrare conform aviz
nr. 168/23.05.2018 al C.T.C.
din 168/23.05.2018
Semnătură



TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DRUMUL PLAII NUCULUI 28-32
SECTOR 1, BUCUREȘTI
TITLUL PLANSEI:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
23 IULIE 2018

SCARA
1:500
35
PLANȘA
nr. 6





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



SERVICIUL PROIECTE URBALE

Nr. intrare PMB: 1647406/30.07. 2018; completare 1649644/07.08.2018

Nr. ieșire PMB: 1647406/1649644/1073/1145/547N/580N/...08.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr.547N/08.2018

Categoria A2 - „zonă urbană”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. ARTTEK CB SRL

București, Sector 3, Str. Liviu Rebreanu nr. 6, sc.10, parter, ap. 399

Spre știință: Primăria Sectorului 1 al Municipiului București

Direcția Arhitect Șef

București, Sector 1, Banu Manta nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Drumul Plaiu Nucului nr. 28-32 LOT1, LOT 2, LOT 3

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 1, Drumul Plaiu Nucului nr. 28-32 LOT1, LOT 2, LOT 3 și numărul cadastral 271111, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT-SPU este adiacent Drumului Plaiu Nucului (identificat cu nr. cadastral 271529 pe planul cadastral scara 1:500) și unui drum cu nr. cadastral 215486; arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată, prezintă următoarele caracteristici:

- Drumul Plaiul Nucului (situat la partea sudică a terenului analizat) este o arteră de circulație nemodernizată și nesistematizată, un drum de pământ cu un prospect variabil de 4,00m-4,50m lățime în dreptul terenului în cauză (conform planul cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.);

- drum identificat cu numărul cadastral 215486 (situat la partea vestică a terenului analizat) are un prospect de 2,00m lățime (conform planul cadastral scara 1:500 anexat cererii dvs.). Nu deținem informații cu privire la situația juridică a acestui drum.

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Str. Gh. Ionescu Sisești nr. 129-133, sector 1” aprobat prin HCGMB nr.116/30.03.2009, cu termen de valabilitate expirat, ale cărui reglementări au produs efecte și au fost preluate de Planul Urbanistic Zonal „PUZ



Penetrație București – Autostrada București-Brașov" aprobat prin HCGMB nr. 325/2010 prelungit prin HCGMB nr.219/10.12.2015.

- „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 pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație propuse prin „PUZ Str. Gh. Ionescu Sisești nr. 129-133, sector 1” propun realizarea unei noi artere de circulație în prelungirea Drumului Nucului (spre direcția vestică a acestuia) de 10,00m lățime, compusă din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m. (conform profil B-B – arteră propusă din planul de Reglementări). Nu este specificat modul de dezvoltare a acestui prospect.
- Conform HCGMB nr. 66/06.04.2006 la punctul B, capitolul I, art. 1: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București.

4. Concluzii și recomandări

- Certificat de Urbanism nr. 67/05/N/49199 din 12.01.2018 a fost eliberat de Primăria Sectorului 1 în scopul Operațiuni notariale-dezmembrare, Aviz de oportunitate și promovare PUZ. Documentația care se va întocmi, va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 205407 din 30.07.2018 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Raluca-Ioana ENĂCHESCU
Raluca

Nr. 8127/ 419 din 15 APR 2019

Spre
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL
INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPU

pentru documentația PUZ "parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M", pe terenul situat în București, sectorul 1, str. Drumul Plaiul Nucului, nr. 28-30, lot 1,2,3. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 753,6 m N față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 2255,5 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,40 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'02,42" latitudine N; 26°03'21,11" longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 67/05/N/49199 din 12.01.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 101,40 m (91,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 14.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente*

CONTACT AACR:

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.293.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



Ca urmare a cererii adresate de SC ARTTEK CB SRL –
G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 031784, Str. Liviu Rebreanu nr. 6,
telefon: 0723 28 61 67 , în calitate

nr. 1647408 din data de 30.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 113 / 22.10.2018

PENTRU

PUZ – STR. DRUMUL PLAIULUI NUCULUI NR. 28-32,
LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din municipiul BUCUREȘTI, STR. DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 –
LOT 2 – LOT 3, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 2.162,00 mp. din măsurători cadastrale, proprietate
privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria
Sectorului 1.

INIȚIATOR:

PROIECTANT GENERAL: SC ARTTEK CB SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului
București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr.
241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/
14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu
POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 20%; CUT max. 0,4 mp. ADC/mp. teren pentru P+1E, CUT
max. 0,7 mp. ADC/mp. teren pentru P+2E; H max. 10m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 61/ 16.05.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

PARCELARE ȘI LOCUIRE INDIVIDUALĂ S/D+P+2E+M

POTmax. 45%; CUTmax. 0,84 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 10 m; RmaxH: S/D+P+2E+M.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

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.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU

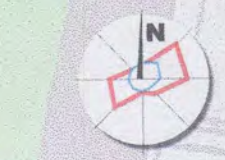
Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu

2ex./ 02.10.2018

PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR.28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BILANȚ TERITORIAL		
TEREN CE A GENERAT PUZ - SITUAȚIE PROPUȘĂ	MP	%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL	972,90	45%
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ SUPRATERANĂ	1 816	0,84
CIRCULAȚII, PLATFORME, PIETONALE	324,10	15%
SPAȚII PLANTATE	757	35%
SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ SPRE TRANSFER ÎN DOMENIUL PUBLIC	108	5%
SUPRAFAȚĂ TEREN	2 162	100%



LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE LOTURI
- CIRCULAȚII EXISTENT**
- CIRCULAȚII CAROSABILE - PROFIL EXISTENT
 - CIRCULAȚII PIETONALE
- EXISTENT**
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
 - LOCUIRE COLECTIVĂ
 - TEREN NECONSTRUIT
- REGLEMENTĂRI - pentru terenul ce a generat PUZ**
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
 - LIMITE LOTURI PROPUSE
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - ZONĂ CU POSIBILITATE DE CUPLARE PE
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE
 - CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
 - CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
 - CONFORM DOCUMENTAȚII ANTERIOARE
 - CIRCULAȚII CAROSABILE DE ÎNCĂLȚ
 - CIRCULAȚII PIETONALE DE ÎNCĂLȚ
 - ARIE DESTINATĂ TREGERII ÎN
 - DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES LOTURI

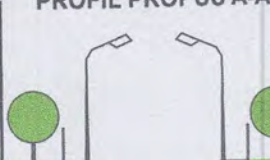
REGLEMENTĂRI CU CARACTER ORIENTATIV

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI
pentru parcela ce a generat PUZ
pentru funcțiunea de **LOCUIRE**
POTmax = 45%
CUTmax = 0,84
Hmax = S/D+P+2E+M (10 m la cornișă)

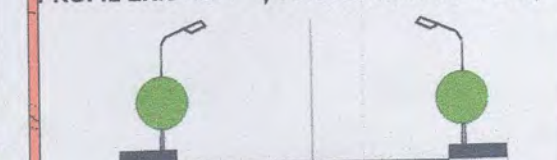
BILANȚ TERITORIAL	
Suprafața teren = 2 162 mp	
Suprafața edificabil la sol propusă = maxim 972,9 mp (45%)	
Suprafața edificabil desfasurată = 1 816 mp	
(locuire și dotări / anexe complementare locuirii)	
POTmax = 45%	
CUTmax = 0,84	
Rhmax = S/D+P+2E+M (10 m la cornișă)	



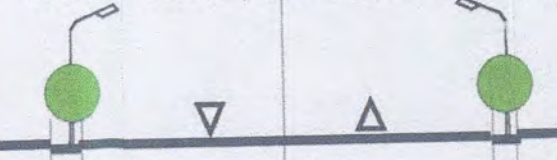
PROFIL PROPUȘ A-A



PROFIL EXISTENT - ȘOS. GHE. IONESCU SISEȘTI



PROFIL PROPUȘ - ȘOS. GHE. IONESCU SISEȘTI



S.C. ARTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 5, Sector 3, București
CUI RO 18329775, J40/1323/2006

ȘEF PROIECT:
PROIECTAT:

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. DRUMUL PLAIUL NUCULUI 28-32
SECTOR 1, BUCUREȘTI

TITLUL PLANȘII:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SCALA
1:500
PLANȘA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

APROBAT,
PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC ARTTEK C.B. S.R.L. - laborator, cu sediul în București, Sector 3 Cod poștal 031784, Str. Liviu Rebreanu nr. 6, telefon: 723 28 61 07, pentru în calitate de beneficiar, cu domiciliul în , înregistrată cu nr. 1609598 din data de 21.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 61 din data de 16.05.2018

PENTRU ELABORAREA

**PUZ – STR. DRUMUL PLAIIULUI NUCULUI NR. 28-32,
LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1**

Pentru PARCELARE ȘI LOCUIRE INDIVIDUALĂ S/D+P+2E+M, generat de imobilul situat în București, STR. DRUMUL PLAIIULUI NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 – LOT 2 – LOT 3, SECTORUL 1, compus din teren în suprafață de 2.162,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor fizice, conform Certificatului de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Aria de studiu este delimitată la vest de str. Plaiul Cornului, la nord de șos. Gheorghe Ionescu Sisești, la est de str. Petre S. Aurelian, iar la sud de limita convențională paralelă cu str. Drumul Plaiul Nucului, conform planului anexă la prezentul aviz.
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, în care sunt prevăzuți următorii indicatori: POT max. = 20%; CUT max. = 0,4 mp. ADC/mp. teren pentru P+1 și CUT max. = 0,7 mp. ADC/mp. teren pentru P+2.
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- În planșa Regimul juridic și circulația terenurilor vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original.
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente.
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: **PARCELARE ȘI LOCUIRE INDIVIDUALĂ S/D+P+2E+M.**
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se va prezenta ilustrare de temă (desfășurare ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max. = 20-45%; CUT min. - max. = 0,4 - 0,84 mp. ADC/mp. teren.
- RmaxH = P+2E+M, H min. - max. = 7-10m.
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ.
- Retragerile față de aliniament și celelalte limite de proprietate se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ.
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

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

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz.
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ.
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

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

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane.
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

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

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199 din 12.01.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1.

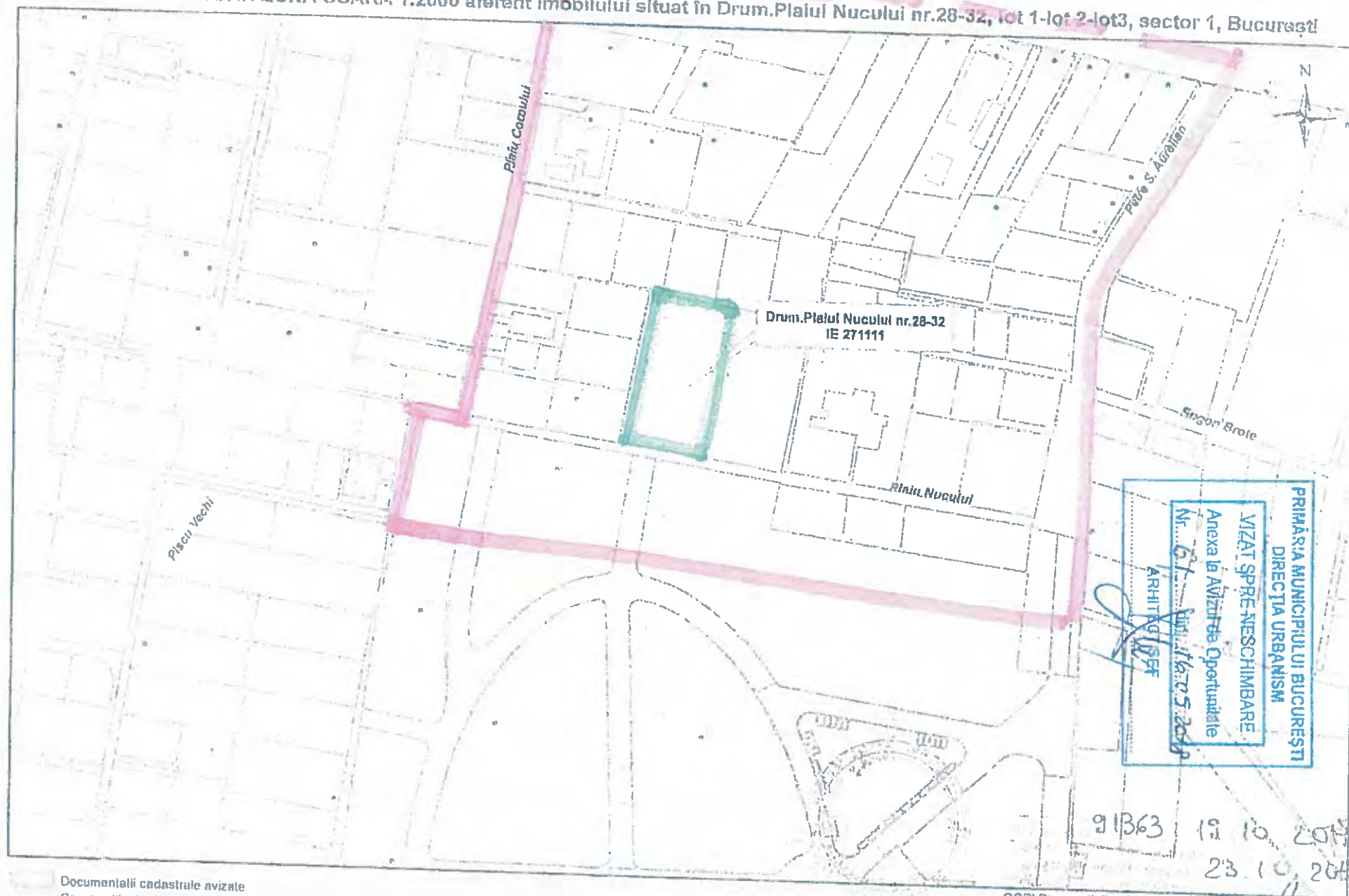
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

**/ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU**

Întocmit:
Expert,
Urb. Liliana Ionici

2ex./ 24.04.2018

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Drum. Plaiul Nucului nr.28-32, lot 1-lot 2-lot3, sector 1, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei, nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 23.10.2017
Intocmit: ing Mihaela CHIRAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. DRUMUL PLAIIULUI NUCULUI NR. 28-32,

LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ELABORATOR: SC ARTEK C.B. S.R.L. –

/ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
urb. Liliانا Ionici

2ex./ 24.04.2018



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 / 05 / N. 49199 din 12 / 01 / 2018

ÎN SCOPUL: „parcelare și construire locuințe individuale S/D+P+2E+M”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, str. Dr. Plaiul Nucului nr.28-30, Lot 1- Lot 2- Lot 3, sau identificat prin⁽¹⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă act de alipire autenticat sub

Conform Extrasului pentru informare a baza cererii
nr.108936 06.12.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe Drumul Plaiul Nucului nr.28-32, lot 1- lot 2- lot 3, cu suprafața de 2.162mp. nu sunt înscrise privitoare la sarcini iar categoria de folosință este arabil.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise. Amplasamentul este situat în zone cu servituti aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este liber de construcții (conform Extras C.F.).

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona LId - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. Utilizări interzise: activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc.

Imobilul se afla în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București pentru subzona L1d sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici : P.O.T.max.=20% ; C.U.T.max.=0,4 (pentru P+1E) și C.U.T.max.=0,79 (pentru P+2E) ; H.max.=10,0m.

Conform memoriu de arhitectură, se solicită Certificatul de Urbanism în vederea dezmembrării terenului în 6 loturi, promovare PUZ și edificare locuințe individuale S/D+P+2E+M.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Conform art. 47 alin.3 pct.e al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelelor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”. Amplasament conform planurilor anexe.

NOTĂ : 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2. În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

Operațiuni notariale- dezmembrare; Aviz de oportunitate și promovare PUZ

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 :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În 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 legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

c) Documentația tehnică - D.T.

~~|| D.T.A.C. ||~~

~~|| D.T.O.L. ||~~

~~|| D.T.A.D. ||~~

în 2 ex - original + verficată tehnic, însoțită de expertiză de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/1991 - republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

~~|| Apa Nova ||~~ ~~|| Engie ||~~ ~~|| E distribuție ||~~ ~~|| Telekom ||~~ ~~|| Radet ||~~ ~~|| Luxten ||~~ ~~|| R.A.T.D. ||~~

~~|| Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ||~~

~~|| Contract transport moliș încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr. J 077/ S 20.06.08 ||~~

d.2. Avize și acorduri privind:

~~|| I.S.U. securitate la incendiu ||~~ ~~|| I.S.U. protecția civilă ||~~ ~~|| Direcția de Sănătate Publică ||~~

d.3. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (alea Lacul Morii nr.1 sector 6 București);

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

~~|| Taxa de emitere a autorizației de construire - 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru lucrări ||~~

~~|| Taxa de emitere a autorizației de construire pentru îngrămădire - 1% din valoarea declarată a lucrărilor ||~~

~~|| Taxa de emitere a autorizației de desființare - 0,1% din valoarea impozabilă ||~~

~~|| Taxa de emitere a autorizației de organizare șantier - 2% din valoarea declarată ||~~

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNCICIPIULUI BUCUREȘTI,

Daniel Tudorache
L.S.

ÎNTOCMIT,
Loredana Crețu

SECRETARUL SECTORULUI 1
cu delegare de atribuții,
Beatricea Florentina Moja

ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : 26 lei, conform hotărâri nr 234782 din 18.12.2017

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

13.01.2020 13.01.2021
de la data de până la data de

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

p. PRIMAR
VICEPRIMAR



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
OVIDIA ILEANA LUPASCU

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Mihaela Lupașcu Barbu

COORDONATOR COMPARTIMENT,
CRISTIAN NEGRITU

05.11.2019

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. 187904 din 05.11.2019
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului
- 2) Adresa solicitantului
- 3) Date de identificare a imobilului-teren și sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ SCARA 1:2000 afe. ant. imobilului situat în Drum. Plaiul Nucul nr.28-32, lot 1-lot 2-lot3, sector 1, București

**PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE
STRADA DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR.28-32, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

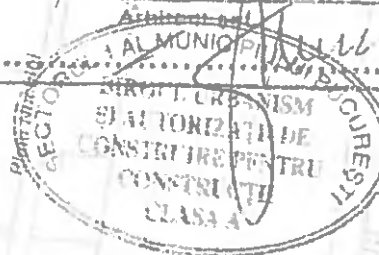


**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 62/05/14/12.01.2014

Arhitectul
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



OCP1 Bucharest, To Exodonta, in 14/10/2014
Data 23.10.2017
Inlocuit ing. Mariana Chiriac

Documentații cadastrale avizate
căsuși încă în studiu în sistemul integrat de cadastru și carte funciară



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

INTRARE
IESIRE

NR.

2345

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

SERVICIUL URBANISM

Nr. 3384 / 08.04.2020

10.56

LUNA.....ZIUA.....

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință

SC ARTTEK C.B. S.R.L

Str. Liviu Rebreanu nr. 6, Sector 3 - 031784 - București

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - DRUMUL PLAIUL NUCULUI NR. 28-32, LOT 1 - LOT2 - LOT 3, SECTOR 1, 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 48 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- ✓ Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ✓ Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 2792/05.03.2020 exemplar (1 filă) - original;
- ✓ Raportul informării și consultării publicului nr. 2792/05.03.2020 1 exemplar (2 file) - original și Anexă - 1 exemplar (15 file) - copie;
- ✓ Avizul Arhitectului Șef nr. 16/05.03.2020 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- ✓ Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 61/ 06.08.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1711644/ 02.07.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - (1 filă) - 1 exemplar - copie;
- ✓ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1682342/ 21346/ 19.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 547N/ 13.08.2018 - Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 8127/ 419/ 15.04.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz Preliminar nr. 113/ 22.10.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă - copie;
- ✓ Aviz de Oportunitate nr. 61/ 16.05.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file) - copie;
- ✓ Certificatul de urbanism nr. 67/ 05/ N/ 49199/ 12.01.2018 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- ✓ Extras de Carte Funciară nr. 84690/ 03.09.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- ✓ Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9645/ 09.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU

Expert,
Urb. Liliana Ionici
3ex./ 01.10.2019

Șef. Serviciu
Arh. Cristina Topîreanu