

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

*Aveia nr. 1 la  
HCGMB nr. 174/2013*

### AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF, Nr. 1 / 22.02.2013

### P.U.D. – STR. NUVELEI, Nr. 3 - 5, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: MOȘOIU IONEL / MOȘOIU FLORICA;  
ELABORATOR: S.C. DITO CA COMIMPEX S.R.L., Urb. R.U.R. – D. Glinicchi;  
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1131890, 113674.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.: Imobil situat la adresa Str. Nuvelei, Nr. 5, Sector 1, București, Teren care a generat P.U.D. - Steren = 300mp (296,49mp conform măsurătorilor cadastrale), teren intravilan proprietate indiviză a soților MOȘOIU IONEL, MOȘOIU FLORICA, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 2348/ 09.10.1998, de către Birou Notarial Irina Moisescu și a Certificatului de Urbanism emis de P.M.B. NR. 1771/ 1035758 din 29.11.2011, unde se precizează că Imobilul este Grevat de sarcini, conform Extrasului de Carte Funciară Nedefinitivată eliberat de OCPIB-Sector 1, nr. 73692/25.10.2011: fiind înscris dreptul de ipotecă în favoarea Unicredit Țiriac Bank SA;

Imobil situat la adresa Str. Nuvelei, Nr. 3, Sector 1, București, Teren care a generat P.U.D. - Steren = 600mp (592mp conform măsurătorilor cadastrale), teren intravilan proprietate indiviză în cote părți egale a soților MOȘOIU IONEL, MOȘOIU FLORICA, conform Certificatului de moștenitor nr.:28/18.02.2009, emis de BNP Danacica Mihaela Daniela, a Certificatului de Urbanism emis de P.M.B. NR. 1741/ 1035756 din 23.11.2011 și a Extrasului de Carte Funciară nr.: 454317/ 25.10.2011, eliberat de O.C.P.I.B. Sector 1

AMPLASARE, DELIMITARE ȘI STUDIUL: zona studiată se află în Parcelarea Bazilescu, aflată pe lista Monumentelor Istorice-actualizată în 2010, poziția: 91 cod LMI B – II –s-B-17913, și pe culoarul de zbor al Aeroportului București - Băneasa.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.D. se suprapune în întregime Unități Teritoriale de Referință: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității; având următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmax= 45%; C.U.T. max= 1,3 mp/ADC/ mp teren pentru înălțimi P+1E și C.U.T.max pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren;

L1a - în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT, proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 1771/ 1035758 din 29.11.2011, emis de Primăria Municipiului București.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 1741/ 1035756 din 23.11.2011, emis de Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE SOLICITATE ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Avizul Avizului Preliminar:	Aviz Nr. 6 / 25.05.2012;
Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București:	Aviz Nr. 18.955 / 61 / 05.12.2012;
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:	Aviz Nr. 1114200 / 13.11.2012;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:	Aviz Nr. 9601 / 07.11.2012, 1114201 / OCT 2536;
Avizul Autorității Aeronautice Române:	Aviz Nr. 32267 / 1155 din 12 nov 2012;
Avizul Autorității Aeronautice Române:	Aviz Nr. 32266 / 1154 din 12-nov 2012;
Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național:	Aviz Nr. 981 / S / 8.10.2012;

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuire;

INDICĂTORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTpropus=45%; CUTpropus=1,3 mp ADC/ mp teren; RHpropus= P+2E; Hmax=10m;

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE - Imobil situat la adresa Str. Nuvelei, Nr. 5, Sector 1, București:

Nord - așezarea clădirii se va retrage 5m față de limita de proprietate, cu preluarea alinierei caracteristică Străzii; Est - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate (alipire la calcan); Sud - așezarea clădirii se va retrage 3m față de limita de proprietate; Vest - așezarea clădirii se va retrage 3m față de limita de proprietate;

RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE - Imobil situat la adresa Str. Nuvelei, Nr. 3, Sector 1, București:

Nord - așezarea clădirii se va retrage 5m față de limita de proprietate, cu preluarea alinierei caracteristică Străzii; Vest - așezarea clădirii se va face pe limita de proprietate (alipire la calcan); Sud - așezarea clădirii se va retrage 3m față de limita de proprietate, parțial se va face pe limita de proprietate (alipire la calcan); Est - așezarea clădirii se va retrage 3m față de limita de proprietate;

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din Strada Ardealului.

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

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.D. aparține C.G.M.B., conform competențelor stabilite prin lege.

În conformitate cu art. 63 alin. (2) litera (g) din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: Constituie contravenție următoarele fapte: semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

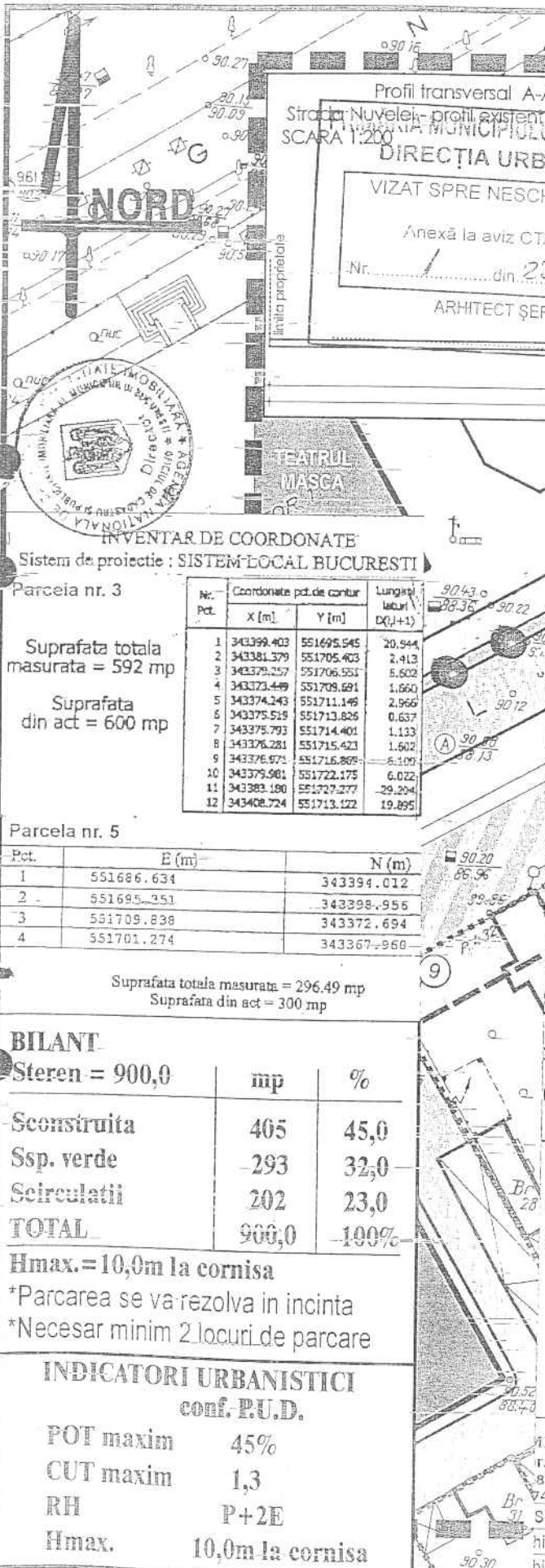
p.Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Cosmin Metescu



HUCSA nr. 8 HGMS nr. 174/2013

# PLAN URBAN. NUVELEI NR.3-5

## REGULAMENTARI URBANISTICE



Profil transversal A-A  
 Strada Nuvelei - profil existent  
 SCARA 1:200  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI IONEL SI MOSOIU FLORICA  
 DIRECȚIA URBANISMULUI  
 de cf. act proprietate  
 de cf. masuratori cadastrale

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la aviz CTA  
 Nr. 1 din 22  
 ARHITECT ȘEF



### CONDITII:

- ZONA STUDIATA - P.U.D.
- PROPRIETATI EXISTENTE
- IMBUNII EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE REGIM P - P+1 (10-12 METRI)
- CONSTRUCTII EXISTENTE REGIM P+1E - P+2E (5 - 10 METRI)
- CONSTRUCTIE EXISTENTA REGIM P+3E (10 - 12 METRI)
- IMBUNII DE CULTURA
- IMBUNII DE ATATII CAROSABIL / PIETONALE
- CONSTRUCTII - SPATIU VERDE
- IMBUNII DE ALINIAMENT
- IMBUNII NON EXISTENT



### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : SISTEM LOCAL BUCURESTI

Parcela nr. 3  
 Suprafata totala masurata = 592 mp  
 Suprafata din act = 600 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
1	343399.403 551695.545	20.944
2	343381.379 551705.403	2.413
3	343379.257 551706.551	5.502
4	343373.449 551709.691	1.660
5	343374.243 551711.146	2.966
6	343375.519 551713.826	0.637
7	343375.793 551714.401	1.133
8	343376.281 551715.423	1.602
9	343376.671 551716.809	6.109
10	343379.981 551722.175	6.022
11	343383.190 551727.277	29.204
12	343408.724 551713.122	19.895

Parcela nr. 5

Pct.	E (m)	N (m)
1	551686.634	343394.012
2	551695.351	343398.956
3	551709.838	343372.694
4	551701.274	343367.960

Suprafata totala masurata = 296.49 mp  
 Suprafata din act = 300 mp

### BILANT

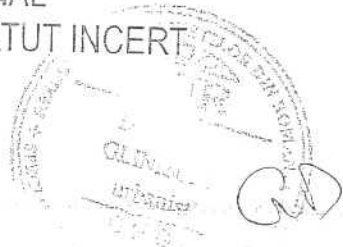
	mp	%
Steren = 900,0		
Sconstruita	405	45,0
Ssp. verde	293	32,0
Scirculatii	202	23,0
TOTAL	900,0	100%

Hmax. = 10,0m la cornisa  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 \*Necesar minim 2 locuri de parcare

### INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

POT maxim	45%
CUT maxim	1,3
RH	P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa

- IMBUNII REGLEMENTARI
- IMBUNII ABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII DE REGIM P+1E
- CONSTRUCTII DE REGIM P+2E
- CONSTRUCTII DE REGIM P+3E
- IMBUNII DE CULTURA
- IMBUNII DE ATATII CAROSABIL / PIETONALE
- CONSTRUCTII - SPATIU VERDE
- IMBUNII DE ALINIAMENT
- IMBUNII NON EXISTENT
- IMBUNII REGLEMENTARI
- IMBUNII ABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII DE REGIM P+1E
- CONSTRUCTII DE REGIM P+2E
- CONSTRUCTII DE REGIM P+3E
- IMBUNII DE CULTURA
- IMBUNII DE ATATII CAROSABIL / PIETONALE
- CONSTRUCTII - SPATIU VERDE
- IMBUNII DE ALINIAMENT
- IMBUNII NON EXISTENT



MIMPEX S.R.L. r.3, Bucuresti 823 14/1992	Beneficiar: MOSOIU IONEL SI MOSOIU FLORICA Denumire proiect: PUD LOCUINTA STR. NUVELEI NR.3-5, SECT.1	PR. NR. U1/2012
SM	Scara 1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE
hi	Faza PUD	PI. 4