



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
 Direcția Urbanism
 Serviciul Urbanism



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

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

BENEFICIAR: MARIA SOLOMON

ELABORATOR: S.C. KXL SRL - urb. Adrian Rădulescu - RUR D,E
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB nr. 1363377/01.10.2015, nr. 1365849/12.10.2015, la

Direcția Urbanism sub nr. 10486/02.10.2015, respectiv 10892/13.10.2015.
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: suprafața teren în suprafață de 276,00 mp din
acte (276,00 mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcții, este proprietate privată
persoană fizică.

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

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

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

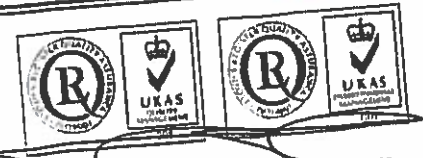
CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1573/63/N/23768/20.10.2014 emis de către Primăria
Sectorului 1.

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

ACORDURI, AVIZE CARE STĂU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI
ȘEF: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.
1404/A/28.07.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenției
Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 22 din 14.04.2015, Avizul Comisiei de
Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1354759/18.09.2015, împreună cu planșa vizată spre
neschimbare nr. 1354759/18.09.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr.
2252/12.02.2015, împreună cu planșa vizată spre neschimbare nr. 1300675/29.01.2015, Extras
de Carte Funciară - cerere nr. 62637/24.09.2014 din 24.09.2014, Plan cadastral sc. 1/500 și
1/2000 cu integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară,
puse la dispoziția de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru zona studiată -nr. înregistrare
72528/10.09.2015, și alte avize conform legislației în vigoare - Ministerul Afacerilor Interne,
Direcția Generală Logistică - nr. 3.916.61/11.02.2015; Ministerul Apărării Naționale, Statul
Major General nr. D/302/26.01.2015, Serviciul Român de Informații, UM-0362-București-Nr.
17.503 din 15.01.2015.

Multiplicat 14 MAR. 2016
Semnătura.....

Str. Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București
1.300.55.68, 021.305.55.00 int.1701
www.pmb.ro



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

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :

- construcție nouă amplasată pe limita stângă de proprietate, la calcanele existente, respectând alinierea clădirii învecinate, existente, din stânga, retrasă cu min. 3,0m față de limita dreaptă și posterioară, etajul 3 retras cu min. 2,0m față de fațada laterală;
- POT propus = max. 54%, CUT propus = max. 1,56 mpADC/mpteren, pentru etajul 3 retras se admite depășirea CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 60% din aria unui nivel curent;
- Hmax. = 10,00m pentru RHmax. = S/Ds + P + 2E; Hmax. = 13,00m pentru RHmax. = S/Ds + P + 2E + E3 retras, cu respectarea Codului Civil;

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGE PĂTRAȘCU



Multiplicat 14 MAR. 2016
Semnătura

Șef serviciu,
arh. urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

fuolos

CONFORM
CU ORIGINALUL

Redactat,

Expert. ing. urb. Camelia Garcușa / 4 ex. 14.10.5015

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 8, București, România
Tel: 021.305.55.68, 021.305.55.00 Int.1700
http://www.pmb.ro

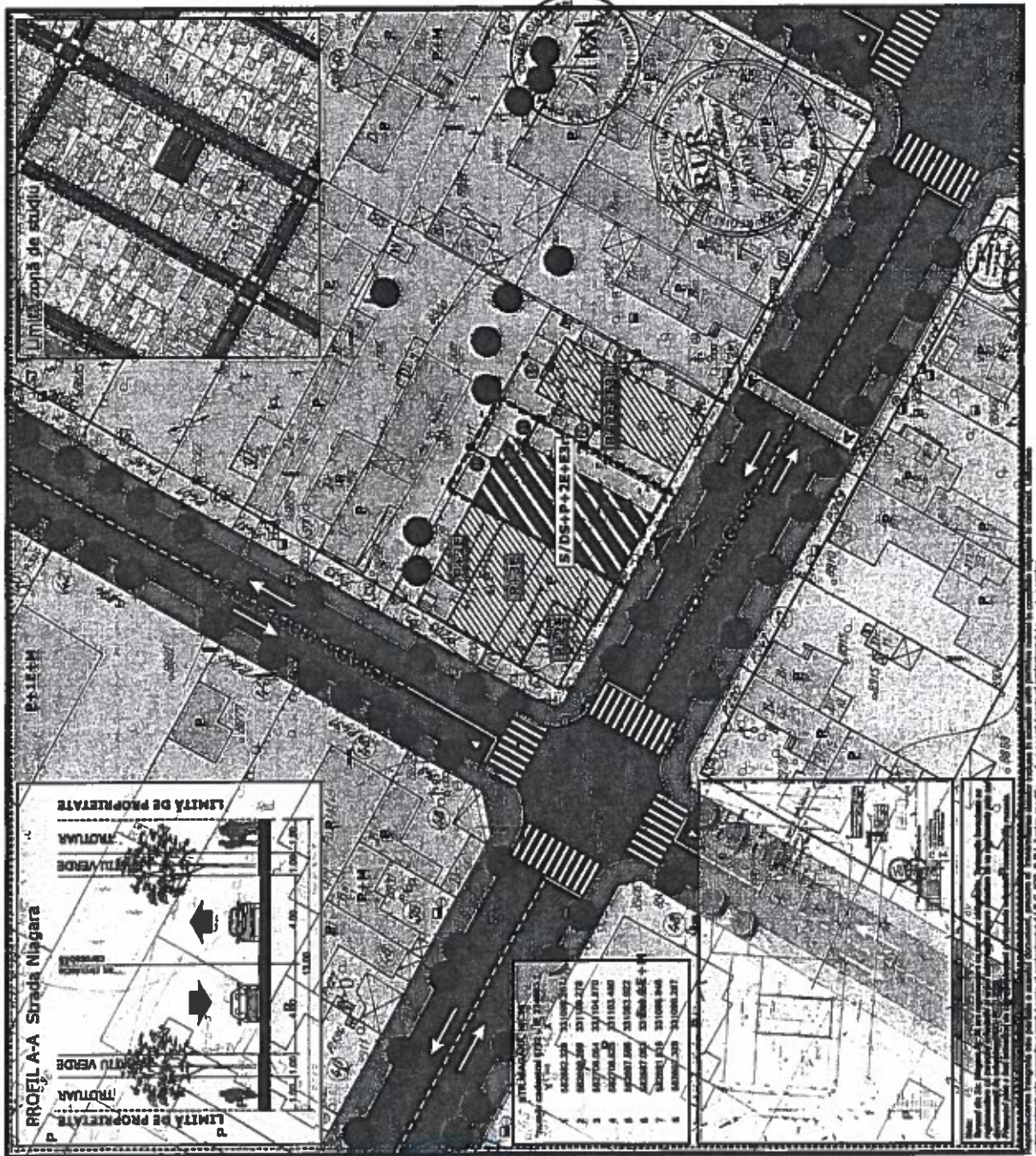


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

U.04.01. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Scara: 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita teren reglementat
 - Limita zona de studiu
 - Limita parcele

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuinte individuale
- Aliniament vegetativ
- Zona culte

CIRCULATII

- Circulatii carsabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Alinieri obligatorii ale claditor
- Limita parter
- Edificabili cu caracter orientativ
- Retrageri minime obligatorii, exprimate in metri
- Acces autopietonal (caracter orientativ)

Storén = 276,00mp
 POTmax = 54%
 CUITmax = 1,56
 RMH = SDS+P+ZE+ET

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 Nr. 34 din 21.10.2015.
 ARHITECT ȘEF

PALZ - IMOBIL DE LOCUINTE

Amplasament: STR. NIAGARA NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI
 Beneficiar: MARIA SOLOMON

Planșă U.04.01. Reglementari Urbanistice - Zonificare Funcțională
 Scara: 1:500

Proiectant: S.C. IOL S.R.L.
 București, Str. Nr. Nicolae Ceaușescu Nr. 6, Tel. 021-224.03.02
 J4000062001 - RO 14102779

Exec. P.112
 Data: Septembrie 2014
 P. Nr.: 02.07.1470014
 250.0001 d. 23 - E.04.21

Prof. proiect: urb. Adrian RAULESCU
 Proiectat: urb. Alexandru STROIE
 Proiectat: urb. polo. Andreea MUSTATA
 Proiectat: urb. Asistentele MOHAM
 Proiectat: urb. Diana CONSTANDACHE

Multiplicat 14 MAR. 2016
 Semnătura

DIRECȚIA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 ROMANIA

CONFORM CU ORIGINALUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 34/21.12.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

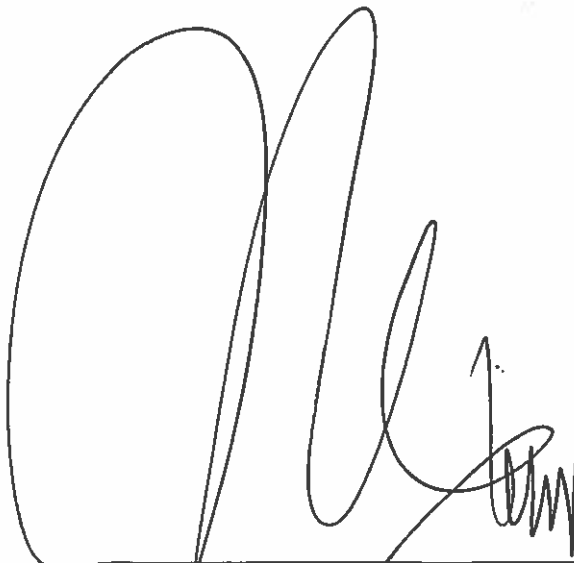
PLAN URBANISTIC ZONAL


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



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

**CONFORM
CU ORIGINALUL**



Multiplicat 14 MAR. 2010
Semnătura 


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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 34/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FOAIE DE GARDĂ

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

COLECTIV DE ELABORARE

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

Multiplicat
Semnătura 14 MAR 2016

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

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




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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 34/2.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE 4

 1.1 Domeniu de aplicare 4

 1.2 Corelări cu alte documentații 4

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 4

 2.1 Unități Teritoriale de Referință 4

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ 5

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE 5

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI 5

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE 5

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR 5

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI) 5

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT 5

Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR 5

Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ 5

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE 6

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR 6

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR 6

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR 6

Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ 6

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE 6

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI 6

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI 7

Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) 7

Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) 7

Multiplicat
 14 MAR. 2016
 Semnătura

**CONFORM
 CU ORIGINALUL**



DIRECȚIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 39/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL I - PRESCRIPȚII GENERALE
1.1 Domeniu de aplicare

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

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

**CONFORM
CU ORIGINALUL**


1.2 Corelări cu alte documentații

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

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

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

Multiplicat
14 MAR. 2016
Semnătura..... *[Signature]*

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
2.1 Unități Teritoriale de Referință

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



| | | |
|------------|---|----------------------|
| SC KXL SRL | Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București | Cod: KXL+Fr04/2 |
| | | Ediția 1 / Revizia 2 |
| | | Pagina 4 din 7 |

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 39/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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



CONFORM
CU ORIGINALUL

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

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

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

- L1a1 - nu este cazul.



Multiplicat
Semnătură 14 MAR. 2015

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 34/21.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1a1 - staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație".

CONFORM
CU ORIGINALUL

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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



Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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

Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

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

Multiplicat 14 MAR. 2016
Semnat in...



RUR
Adrian Constantin C.
RĂDULESCU
Cod: RXE-F 04.12
Ediția 1 / Reviziă 2
Pagina 6 din 7
ISO 9001 cl. 7.3

| | | |
|------------|---|--|
| SC KXL SRL | Regulament Local de Urbanism PUZ - Str. Niagara nr.36, Sectorul 1, Municipiul București | Cod: RXE-F 04.12 Ediția 1 / Reviziă 2 Pagina 6 din 7 ISO 9001 cl. 7.3 |
|------------|---|--|

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

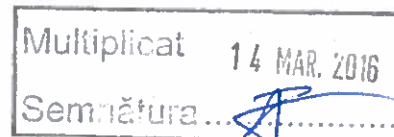
L1a1 - P.O.T. maxim 54%.

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

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



lawyer



Notă:

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

Întocmit,
urb. Alexandru STROBE



Verificat,
urb. Adrian RĂDULESCU

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