



afekca m. 1 la HCGMB nr. 196/2000

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Ca urmare a cereri adresate de S.C. URBANART S.R.L. în calitate de proiectant pentru [redacted] și [redacted] în calitate de beneficiari, cu sediul în București, [redacted] Sector 3, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1679654/12.11.2018, completată cu nr.1757308/22.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ

NR. 52 / 31.07.2019

PENTRU

P.U.D. – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI PENTRU CONSOLIDARE, REMODELARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ P+2E+M



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

INITIATOR:

[redacted] și [redacted]

PROIECTANT:

S.C. URBANART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:

Arh. FLORIN CIOBANU (RUR- D, E)

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

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

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

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



[Handwritten signatures]

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

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

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

Circulații și accese:

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor stabili prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București;

Echipare tehnico - edilitară:

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

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

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. nr.814/1573007 din 14.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului București.



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

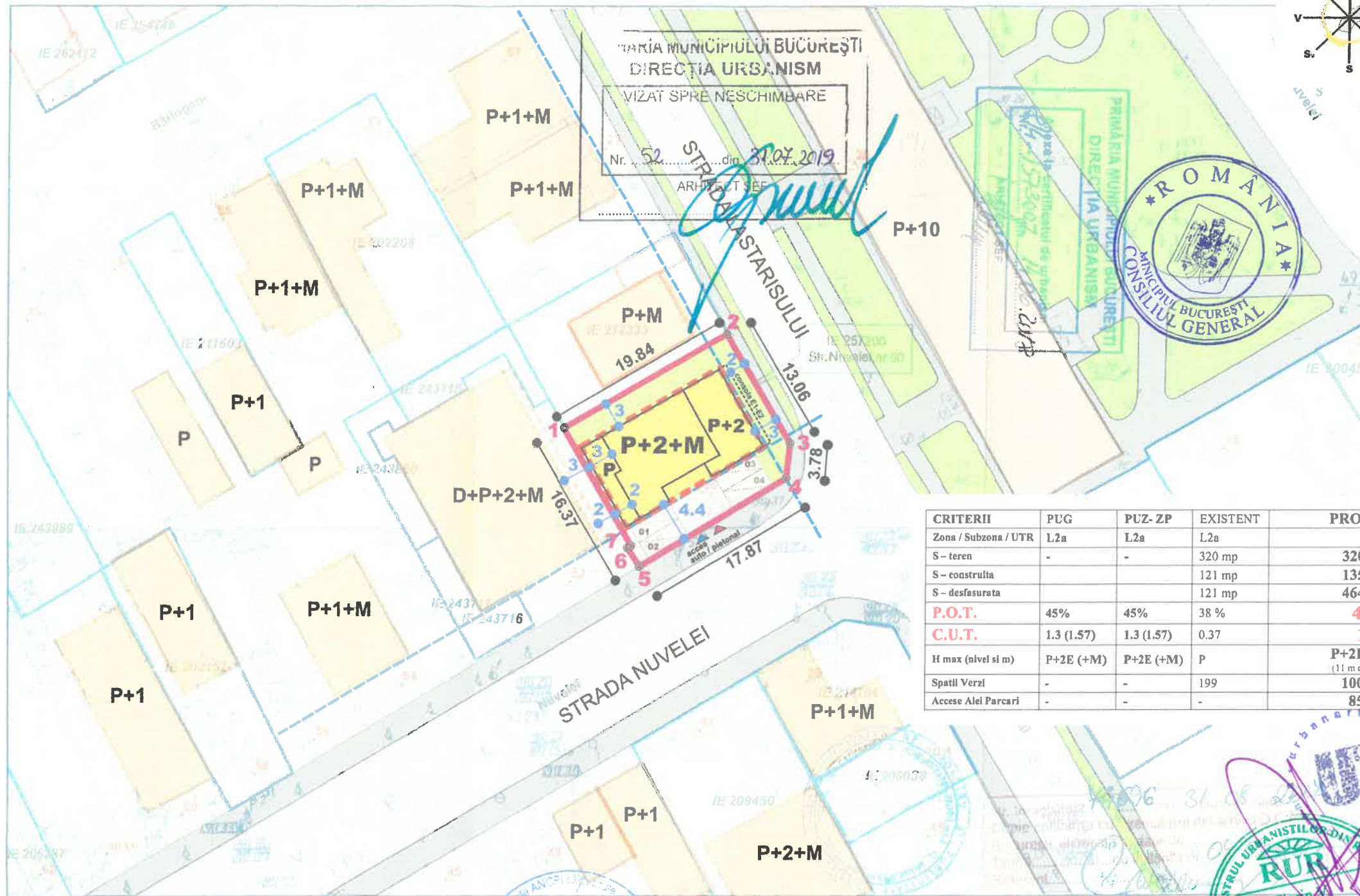
**Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU**

Intocmit, Arh. Monica Radu/lex/30.07.2019



PLANȘA 6 - REGLEMENTARI

PLAN CADASTRAL SCARA 1:600 aferent imobilului situat in Str.Nuvelei,nr.50, sector 1, Bucuresti



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



ARHITECTURA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 52 din 31.07.2019
 ARHITECT ȘEF



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

LEGENDĂ Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 196/2020

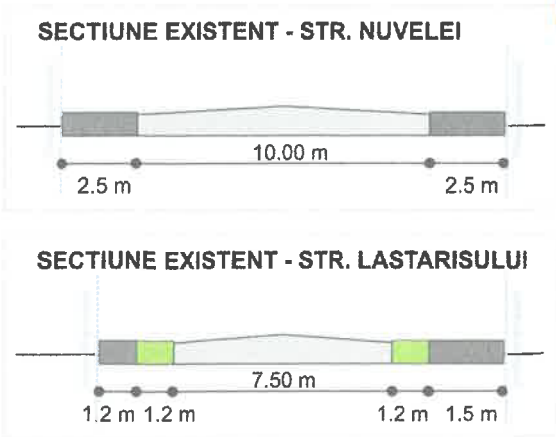
- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- PLATFORME BETONATE
- FUNCTIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
- ACCESSE AUTO / PIETONALE

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

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

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

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



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria: RO-U-F
 Nr. 0490/04.11.2018
 Ing. PE...
 IOAN...

	E (m)	N (m)
1	551 389.67	343 260.22
2	551 407.02	343 269.83
3	551 413.68	343 258.60
4	551 413.31	343 254.84
5	551 397.78	343 245.99
6	551 396.68	343 247.87
7	551 396.84	343 247.96

Suprafata totala masurata = 320,08 mp
 Suprafata din acte = 260+(300-240)=320 mp

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

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

PROIECTANT URBANISM
SC URBANEFFECT SRL

PROIECTAT: Urb. C.Ar. Florin Ciobanu
 PROIECTAT: Urb. Razvan Iliescu

Data: iulie 2018
 Scara: 1:500

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

Beneficiari: [REDACTED]

REGLEMENTARI

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



Anexa nr. 3 la HCGMB nr. 196/2010
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

NR. 9297 / 30.07.2019



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

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **13.12.2018 – 27.12.2018**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.01.2019 – 06.02.2019**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **28.06.2019 – 14.07.2019**;
- **etapa de aprobare** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUD urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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



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

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

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

În vecinătatea amplasamentului studiat.

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

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

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

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

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

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

6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii și ai Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB.

Ulterior emiterii Avizului, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu sunt solicitate avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație - PMB, după caz, cele ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Apărării Naționale și Serviciului Român de Informații.

Referitor la propunerea soluției tehnice de detaliere a amplasamentului care face obiectul studiului au fost respectate prevederile PUG - RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și



avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 14959/ 02.10.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr. 136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 13. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUD – STR. NUVELEI NR. 50, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”.

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

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂȘCU

Șef Serviciu Urbanism
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Intocmit,
Arh. Monica Radu/2ex/ 30.07.2019

