



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală de Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

CONFORM
CU ORIGINALUL



Nr. 1029524/08.12.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 10/07.12.2011 PUD – STR. MIHAI EMINESCU NR. 43, SECTOR 1

BENEFICIAR : D-NA BUXBAUM MARIANA

ELABORATOR: SC ORO DESIGN PROIECT SRL – URB. RUR OANA RĂDULESCU

SUPRAFATA REGLEMENTATĂ prin PUD: S=690,00 mp teren ce a generat PUD - proprietate persoană fizică;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul se afla situat în Sectorul 1 al Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

PUZ – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zonă protejată nr. 24 – STRADA MAJORĂ EMINESCU

Indicatori urbanistici reglementați:

- POTmaxim admis: 80%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.
- CUTmax=6;
- maximum 27 m, minimum 10 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. În lățimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m în lățimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în lățimea maximă verticală (27 m), desfășurat pe cel puțin o treime din lungimea fațadei.
- În cazul clădirilor de colț, în lățimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1154/I003102/12.08.2011 emis de Primăria Municipiului București.

M.C.P.N.-Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București : Aviz nr. 821/Z/08.08.2011.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuințe cu funcțiuni mixte la parter și mezanin.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=70%, CUT=6; RmaxH =2S+P+M+4E-5Eretrase - Hmax-20-26m

RETRAGERI EDIFICABIL :

- 3,00m față de imobilul de la numărul 4 de pe strada Em. Balaban.
- 2,00-4,00m față de imobilul de la numărul 45 de pe strada M. Eminescu
- 1,50 m etajele 5.

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 HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonări lucrării edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

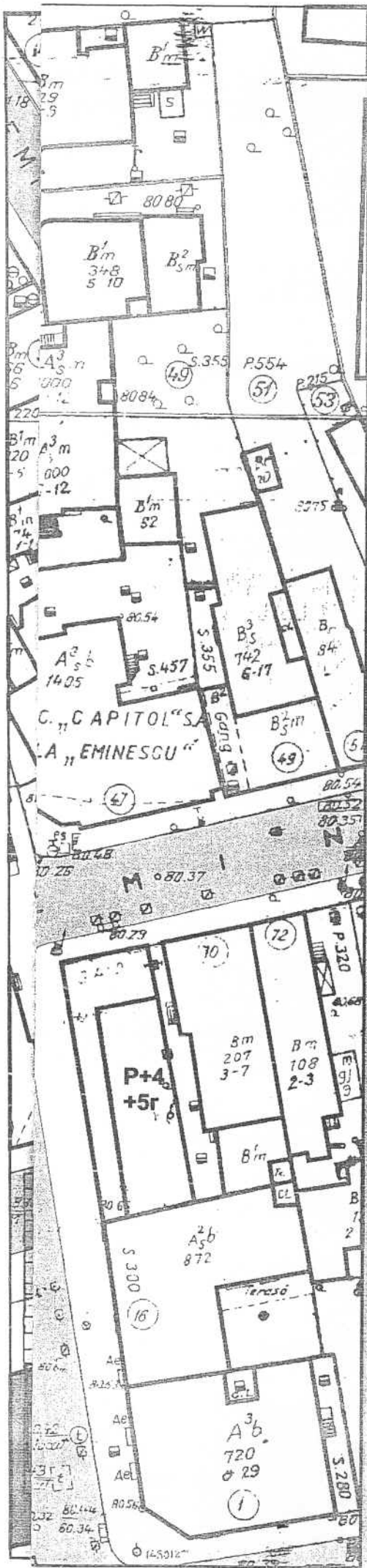
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B nr. 465/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 40340/08.12.11.

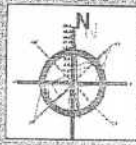
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

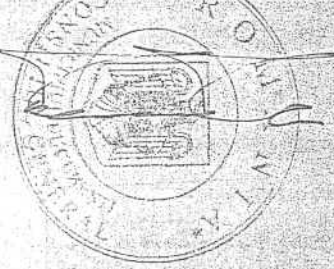
Întocmit,
Ing. Victor Manea



FUNCTIUNE MIXTA
STR. MIHAI EMINESCU NR.43, SECTOR 1, BUCURESTI P.U.D.



PROPUNERI SI REGLEMENTARI



LEGENDA:

Limita lotului care a generat PUD

Limita parcele

REGIMUL DE INALTIME AL CLADIRILOR

Construcții P

Construcții P+1

Construcții P+2 - P+3

Construcții P+4 - P+5

Construcții P+6 - P+7

PROPUNERI / REGLEMENTARI

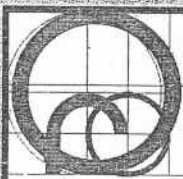
Edificabil propus

Acces auto

Bilant teritorial

Edificabil		70,0%
Spatii verzi la nivelul solului		20,0%
Circulatii+platforme pietonale		10,0%
TOTAL		100%

St. = 690.0 mp din acte (654.0 mp din masuratori)
 P.O.T. max. = 70,0%
 C.U.T. max. = 6
 RgH. max. = 2S+P+M +4E+5R



ORO DESIGN PROIECT

STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR		PROIECT NR.	
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI		257	
SOLICITANT STUDIU		FAZA:	
BUXBAUM MARIANA		P.U.D.	
TITLU PROIECT:		PLANSA NR.	
FUNCTIUNE MIXTA - STR. MIHAI EMINESCU, NR. 43, SECTOR 1, BUCURESTI		U 10	
TITLU PLANSA:		NUME:	
PROPUNERI SI REGLEMENTARI		SEMNATURA:	
		SCARA:	
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU		1 : 500
PROIECTAT	URB. ADRIAN CIOANGHER		DATA:
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		JULIE 2011