

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. 2951

2013

AVIZ ARHITECT ȘEF ... *5/24.07.2013*

PUD – BULEVARDUL MIRCEA ELIADE NR. 7B, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL DAVID ALEXANDRU

ELABORATOR: SC EAST WIND ARHITECT SRL - ARH. URB. ADRIAN NEAGU

NR. ÎNREGISTRARE CERERE: P.M.B. REGISTRATURĂ NR. 1173427/15.07.2013

SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUD: S-861,97 mp - proprietate persoană fizică

AMPLASARE, DELIMITARE TEREN: terenul este situat în intravilanul municipiului București, Sectorul 1, al. Municipiului București

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE APROBATE :

UTILIZĂRI ADMISE: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libérale și consultanță, cu următoarele condiții:

- (1) funcțiunea să nu stănjenească vecinătățile;
- (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
- (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
- (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

- se admite amenajarea unor mici baruri /restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus.

UTILIZĂRI INTERZISE: activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; 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 apelor meteorice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00mp.

COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : maximum 13 m - peste în înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m în înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

ASPECTUL EXTERIOR:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CERTIFICATUL DE URBANISM FAVORABIL nr. 406/1147566/15.04.2013 eliberat de Primăria Municipiului București

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: imobil cu apartamente.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: conform Regulamentului documentației de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 – Zona Protejată nr. 57 – PARCELAREA MONNET: P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00 mp; C.U.T.max.=2,5 mp.ACD/mp teren.
R.Hmax. – S+P+2E.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate cu Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, prin care se face accesul la parcelă;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Vest;
- 3,00 m de la limita de proprietate din partea de Est;
- 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.



Multiplicat An 06.12.2002

[Handwritten signature]

ASPECTUL EXTERIOR :

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriinduse, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare, gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse se vor stabili și realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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 : Avizul Ministerului Culturii, Avizul Agenției Regionale de Mediu București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Acordul proprietarului amplasamentului identificat pe Planul de reglementări urbanistice ca Lot 2 -B-dul Mircea Eliade nr. 9D, cu privire la accesul către imobilul ce a făcut obiectul PUD, Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentul care a generat PUD, Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare.

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 l. penale”.

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRASCU



p.Șef serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

[Handwritten signature]

Referent
Ing. Victor Manea

[Handwritten signature]


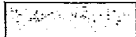




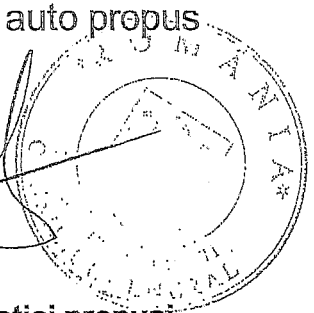
Multiplicat la 01.12.2012

4

- Limite parcele
- Limita edificabil maxim propus

Zonificare functionala

-  Cladiri existente
-  Edificabil propus - locuinta
-  Circulatie carosabila propusa, drum de servitute de trecere
-  Acces auto propus



Indicatori urbanistici propusi

(Cf. PUZ Zone Protejate Zp 57 - Parcelarea Monnet)

POTmax = 40%

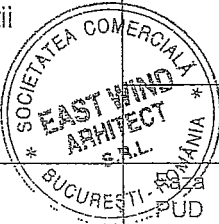
CUTmax = 2.5

Hmax = S+P+2E

B-dul Mircea Eliade nr. 7B

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1.	X=555842.830	Y=341746.620	9.835
2.	X=555850.600	Y=341752.650	22.479
3.	X=555868.380	Y=341766.404	33.280
4.	X=555889.163	Y=341740.411	22.140
5.	X=555871.810	Y=341726.661	21.695
6.	X=555858.430	Y=341743.739	0.670
7.	X=555857.903	Y=341743.326	10.342
8.	X=555849.800	Y=341736.900	11.961
S (Nc27935) = 862.05 mp P = 132.402 m			



S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L. Arhitectura-Design-Constructii J40/19088/2004 ISO 9001:2000 / 1181 Licenta: Autocad 2007		TITLU PROIECT: PUD Bucuresti, Sectorul 1 Bulevardul Mircea Eliade nr. 7B		PLANSA U04
		BENEFICIAR: DAVID ALEXANDRU		
SEF PROIECT	arh. Maria Pitrescu	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE		Proiect nr. 1/2013
PROIECTAT	urb. Adrian Neagu			
PROIECTAT	urb. Cristina Cioaca			
		Scara 1:500		
		Data 2013		

Multiplicat de 1000