



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU
REGLEMENTĂRI

[Handwritten signature]

AVIZ ARHITECT SEF NR. 40 / 16.12.2013

P.U.D. – STR. CONSTANTIN DANIEL ROSENTHAL NR. 39, SECTOR 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: S.C. DD DESIGN STUDIO S.R.L. - arh. ANGELICA IGNEA-STAN; R:U.R.(B,C, D, E, F6,G6),
BENEFICIAR: SINDILE MARIA,

SOLICITARE înregistrată la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1157825,

SUPRAFATA REGLEMENTATA prin P.U.D. ~~Parcarea~~ generat P.U.D. în suprafață de 2137 mp. proprietate privată persoana fizică, conform Certificat de urbanism nr. 1481/ 1107855 / 25.10.2012 emis de Primăria Municipiului București, teren categoria de folosință Cc-(Curți Construcții), conform Proces Verbal de Recepție Nr. 201/2013, eliberat de A.N.C.P.I.-O.C.P.I.-Bucuresti,

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află în nordul zonei pericentrale a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, parcela studiată se încadrează în subzona funcțională L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 55 - PARCELAREA DOROBANȚII II - parcelare reglementată - subzona L2b. Conform planului de reglementări aferent PUZ - Zone Construite Protejate, terenul este marcat ca făcând parte dintr-un spațiu verde amenajat, reprezentare care nu corespunde cu încadrarea terenului în categoria de folosință Cc - (Curți Construcții) din Avizul Tehnic pentru P.U.D., conform Proces Verbal de Recepție Nr. 201 / 2013, eliberat de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. - Bucuresti. Reglementările urbanistice ale zonei au fost modificate ulterior aprobării H.C.G.M.B. nr. 279/2000 PUZ - Zone Construite Protejate - Parcelarea Dorobanți II, prin PUZ - uri care au produs efecte urbanistice semnificative.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=40%; CUTmax.=2,5 mp.ACD/mp; Hmax.=13m; Hmin.10m; peste 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 2 m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Certificat de urbanism nr. 1481/ 1107855 / 25.10.2012-emis de Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

Avizul Avizul Preliminar:

Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice-

Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice:

Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național:

Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:

Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:

Aviz Tehnic pentru P.U.D., teren categoria de folosință Cc - (Curți Construcții), conform Proces Verbal de Recepție Nr. 201/ 2013, eliberat de A.N.C.P.I. - O.C.P.I. - Bucuresti,

Având în vedere, consultarea, analiza, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B.-Nr. 4 / 20.03.2013, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

Aviz Nr. 5 / 15.05.2013 ;

Aviz Nr. 24 / 26.08.2013 ;

-Adesa.Nr. 76.103 / DGDR. I / 1.10.2013 ;

Aviz Nr. 793 / LZ / 07.08.2013 ;

Aviz Nr. 1170555 / 05.07.2013;

Aviz Nr. 1162735 / 13.06.2013 ;

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNȚIUNE și INDICATORI URBANISTICI: Conform P.U.Z.C.P. - Zona protejată nr. 55 - PARCELAREA DOROBANȚII II.
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax.=40%; CUTmax.=2,5 mp.ACD/mp; Hmax.=16m; RHmax. S+DS+P+3E+4E.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice,

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 aspectelor 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 CC NSTANTIN DANIEL ROSENTHAL.

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. Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiția păstrării configurației edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef Serviciul Urbanism,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Redacție,
Urb. Cosmin Metescu

[Handwritten signature]

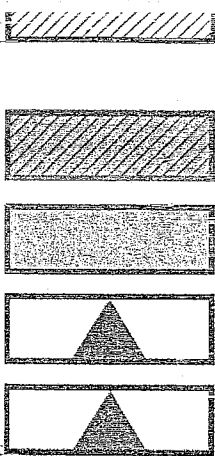
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro-



Multiplicat în 11.05.2014



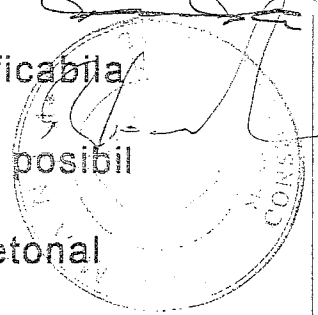
Zona anșapora pe limita retragerilor

Zona edificabila

Edificabil posibil

Acces pietonal

Acces carosabil

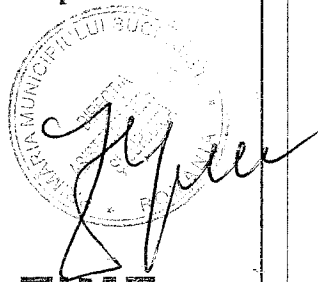


BILANT TERITORIAL:

S Teren = 2137 mp

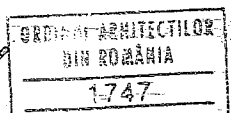
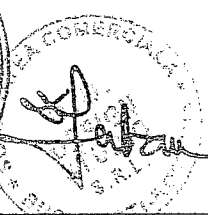
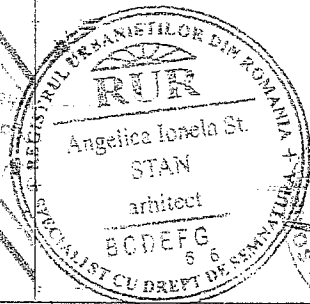
P.O.T. = 40%

C.U.T. = 2.5



REGIM DE INALTIME:

S+DS+P+3E+4ER



SC. DD DESIGN STUDIO SRL.
CUI 16539347/23.06.2004

Dan Corneliu ȘERBAN
Arhitect de drept de semnătură

ADRESA PROIECTULUI: Str. Pictor DANIEL ROSENTHAL, NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI

SEF PROIECT	Prof. Dr. Arh. DAN SERBAN	SCARA	SPECIALITATEA:	FAZA
INTOCMIT	Lect. Dr. Arh. ANGELICA STAN	1:500	ARHITECTURA	P.U.D.
DESENAT	Arh. ALEXANDRA BULEU	DATA	TITLU PLANSA:	
	Arh. ECATERINA MOCANESCU	2013	REGLEMENTARI	
	Stud. Arh. ANCA BOSCA			

Multiplicat la 14.05.2014

