



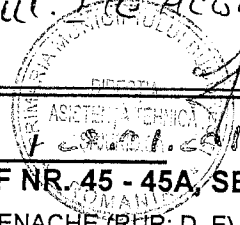
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Strada nr. 16 HCGMB NR. 243 / 04.09.14



CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT SEF NR. 1 / 12.02.2013 PUD – SOS. PAVEL DIMITRIEVICI KISELEFF NR. 45 - 45A, SECTOR 1

ELABORATOR: SC ARTEK CB SRL - arh. urb. Cristina Iuliana ENACHE (RUR: D, E)
BENEFICIAR: SC RESIDENCE KISELEFF 45 SRL; CHERECHES LUCIA
SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1208124,
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 11.632,08 mp. proprietate privată persoana fizică.

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. Imobilul se află în raza de protecție a monumentelor istorice clasate LMI: Sos. Kiseleff nr. 43 și 47.

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. 72 - PARCELAREA AVERESCU - parcelare reglementată - subzona L2b. Conform planului de reglementări aferent PUZ - Zone Construite Protejate, terenul este marcat ca făcând parte parțial dintr-un spațiu verde amenajat, reprezentare care corespunde doar parțial situației actuale. Reglementările urbanistice ale zonei au fost modificate ulterior aprobării H.C.G.M.B. nr. 279 / 2000 PUZ - Zone Construite Protejate – Parcelarea Averescu prin PUZ – uri care au produs efecte urbanistice semnificative.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=40%; CUTmax.=1,8 mp.ACD/mp; H max.=13 m; min.10 m; 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 3 m înălțimea maximă verticală (13m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. Certificatul de urbanism nr. 545/ 1062606/ 26.04.2012 și Certificatul de urbanism nr. 648 / 1155174 din 22.05.2013 emise de Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

Avizul Avizul Preliminar: Aviz Nr. 1 / 12.02.2013; Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice: Aviz Nr. 6 / 09.04.2013 și Adresa/Rectificare Nr. 210099 / 16.12.2013; Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Aviz Nr. 258 / Z / 25.03.2013; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1164369 / 07.06.2013; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație: Aviz Nr. 4974 / 23.05.2013 / 1154980, apr 2585.

Suport topografic/ cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București: 3577 / 23.01.2013

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCTIUNE și INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 72 - PARCELAREA AVERESCU.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax.=40%; CUTmax.=1,4 mp.ACD/mp; Hmax.=16m; RHmax.=S+P+2E/ 2S+P+3E; Spații verzi și plantate - 5816 mp (50%).

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 prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto se va realiza din Sos. Pavel Dimitrievici Kiseleff și Str. Clucerului.

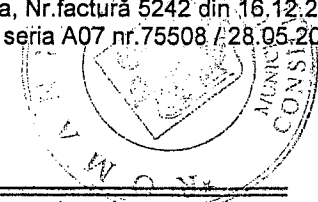
În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de 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.

Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură-Registrul Urbanistilor din Romania, Nr.factură 5242 din 16.12.2013 În conformitate cu prevederile HCGMB nr.405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța seria A07 nr.75508 /28.05.2013.

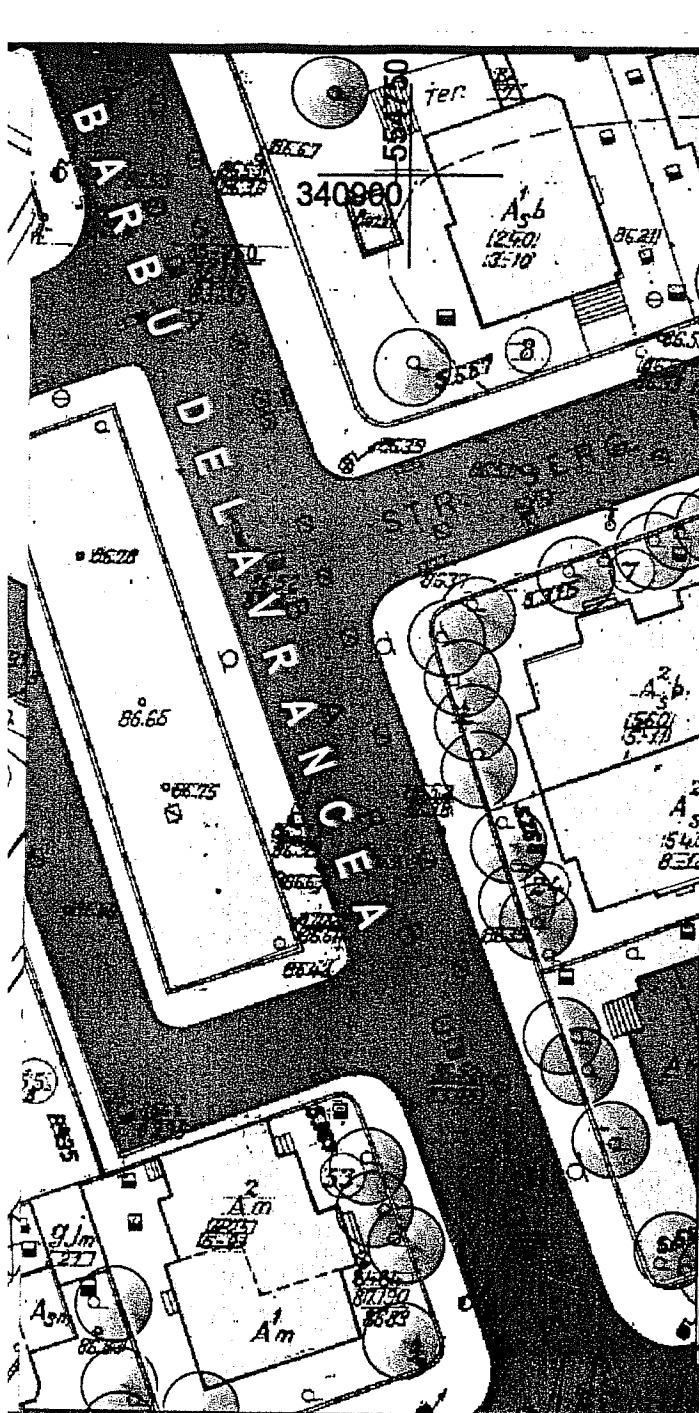
[Handwritten signature]

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU**



cu 2 copii





| | | | |
|------|-------------|-------------|-------|
| 2106 | 554868.1090 | 341091.3370 | 53.72 |
| 2107 | 554716.4850 | 341110.1140 | 24.03 |
| 2108 | 554724.7870 | 341087.5680 | 1.20 |
| 2109 | 554723.8680 | 341087.1430 | 5.90 |
| 2110 | 554725.7900 | 341081.6370 | 6.98 |
| 2111 | 554719.2280 | 341079.2670 | 3.78 |
| 4001 | 554720.5110 | 341075.7180 | 5.47 |
| 4002 | 554722.3170 | 341070.5670 | 23.79 |
| 2112 | 554730.5310 | 341048.2310 | 1.43 |
| 2113 | 554730.1570 | 341046.8530 | 4.25 |
| 2114 | 554726.2310 | 341045.2330 | 1.08 |
| 2115 | 554725.7540 | 341044.2910 | 2.39 |
| 2118 | 554726.8219 | 341042.0860 | 4.80 |
| 2117 | 554724.0970 | 341037.9730 | 5.38 |
| 2118 | 554728.3510 | 341034.8820 | 0.43 |
| 2119 | 554728.1930 | 341034.2860 | 9.71 |
| 2120 | 554731.8080 | 341025.2770 | 0.18 |
| 2121 | 554731.8680 | 341025.1590 | 15.93 |
| 2122 | 554737.2080 | 341010.2180 | 6.19 |
| 2123 | 554731.4240 | 341008.0090 | 1.26 |
| 2124 | 554731.8390 | 341006.8160 | 22.81 |
| 2125 | 554710.4990 | 340999.3570 | 5.39 |
| 2126 | 554712.2970 | 340994.2710 | 15.89 |
| 2127 | 554897.5060 | 340989.0400 | 0.47 |
| 614 | 554897.032 | 340989.036 | 66.28 |
| 613 | 554849.051 | 340943.314 | 11.18 |
| 612 | 554642.092 | 340952.062 | 10.91 |
| 611 | 554633.845 | 340944.925 | 11.94 |
| 603 | 554626.007 | 340953.928 | 40.48 |
| 605 | 554654.748 | 340982.428 | 8.58 |
| 606 | 554646.967 | 340976.814 | 3.57 |
| 607 | 554643.728 | 340977.310 | 12.35 |
| 632 | 554638.219 | 340989.146 | 1.05 |
| 631 | 554637.775 | 340990.101 | 20.29 |
| 630 | 554623.029 | 340976.189 | 10.32 |
| 629 | 554614.469 | 340970.407 | 49.04 |
| 628 | 554575.689 | 340940.409 | 3.13 |
| 627 | 554573.193 | 340938.496 | 19.44 |
| 626 | 554569.788 | 340957.628 | 9.42 |
| 625 | 554577.730 | 340962.680 | 15.00 |
| 624 | 554580.400 | 340947.900 | 33.50 |
| 623 | 554607.850 | 340967.380 | 11.85 |
| 622 | 554601.479 | 340977.491 | 31.37 |

B(ICC)=11632.08mp P=741.88m

PROPUNERI SI REGLEMENTARI



S.C. ARTTEK C.B. S.R.L.
Str. Liviu Rebreanu 6, sector 3, Bucuresti
CUI RO 18329775, J40/1323/2006

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
SOSEAUA KISELEFF NR. 45, SECTOR 1, BUCURESTI

CONTRACT
nr.
53/2011

PROIECTAT: arh. Cristina Enache

TITLUL PLANSEI:
PROPUNERI SI REGLEMENTARI

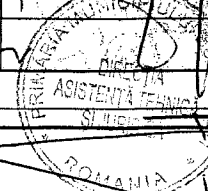
SCARA
1/500

INTOCMIT: arh. Cristina Enache

MAI 2012

PLANSA
nr. 08

CONFORM CU
ORIGINALUL



multiplicat
13 mai 2012