



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AM PRIMIT ORIGINALUL
SI PLANURI ANEXA

Data 15.01.2014

L.S. Mădălina Ecaterina

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 IONELA 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 PUD: Parcela care a 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.-București,

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. - București. 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; H max.=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 3 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. - București,

Având în vedere, consultarea, analizarea, 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:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

FUNCȚIUNE 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+4Er;
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 Strada CONSTANTIN 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

Redactor
Urb. Cosmin Metescu



BILANT TERITORIAL:

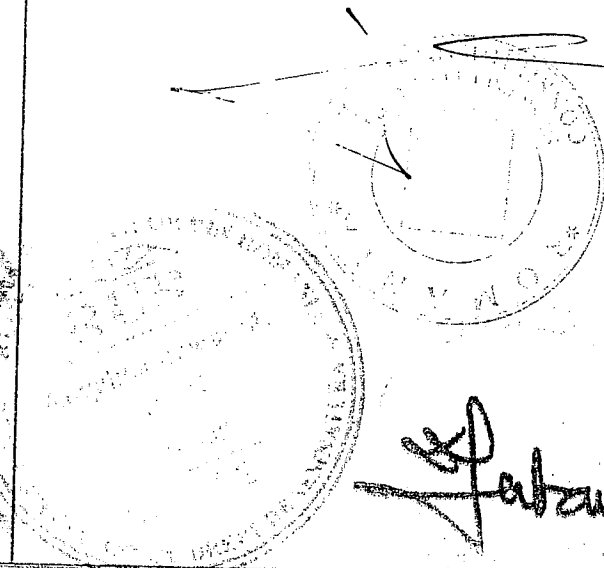
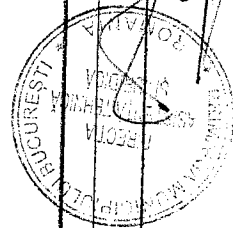
S Teren = 2137 mp

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 2.5

REGIM DE INALTIME:

S+DS+P+3E+4ER



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1747
Dan Corneliu
SERBAN
Arhitect cu drept de semnatura

SC. DD DESIGN STUDIO SRL.

CUI 16539347/23.06.2004

**PLANSA PROIECTULUI: Str. Pictor DANIEL
NTHAL, NR. 39, SECTOR 1, BUCURESTI**

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

Multiplicat
12.08.2014
4