



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

ANEXA HR. 1/a HCGMB HR.

91/28.04.2015

### AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 3/02.02.2015 PUD – STR. DR. CALIN OTTOI NR. 17, SECTOR 2

**ELABORATOR:** SC OFFSET GEOMETRY SRL - urb. Ruxandra Al. NEDELICU (RUR: C,C<sub>1</sub>,D,D<sub>3</sub>,D<sub>20</sub>,G<sub>6</sub>)  
**BENEFICIAR:** PANAITOPOL DORIN și PANAITOPOL CORINA  
**NR. ÎNREGISTRARE CERERE:** PMB cu Nr. 1295601/06.01.2015; Direcția Urbanism cu Nr. 71/07.01.2015.  
**SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD:** Parcela care a generat PUD în suprafață de 161,66 mp. proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela analizată și reglementată prin PUD se află pe teritoriul administrativ al Sectorul 2 al Municipiului București, în Parcelarea Vatra Luminoasă.

**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 L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție; Conform PUZ - Zone construite protejate, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 46 - Parcelarea VATRA LUMINOASĂ - parcelare reglementată - L2b. Conform PUZ - Definierea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București - etapa I/2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/2009, construcția existentă este clasificată ca: **clădire cu grad mare de protecție - conservare obligatorie.**

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 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.

#### AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:

Certificatul de urbanism nr. 155/1211195 din 30.01.2014 emis de Primăria Municipiului București; Avizul preliminar nr. 13/16.04.2014; Ministerul Culturii - aviz nr. 634/Z/08.08.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 47/13.08.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1257346/25.07.2014; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1256026/24.07.2014.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI:** Conform PUZCP – Zona protejată nr. 46 - Parcelarea VATRA LUMINOASĂ.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:** POTmax. 40%; CUTmax. 1,2 mp.ACD/mp.; H max. 10 m.

**RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:** Se avizează extinderea și supraetajarea construcției existente conform planului de reglementări urbanistice și Avizului Ministerului Culturii nr. 634/Z/08.08.2014:

**NORD:** față de proprietatea din str. Sighișoara nr. 32 - retragere de min. 2,39 m.;

**LA VEST:** față de proprietatea din str. dr. Calin Ottoi nr. 15 - pe limita de proprietate;

**LA SUD:** față de aliniament - se menține situația existentă;

**LA EST:** față de proprietatea din str. dr. Calin Ottoi nr. 19 - extinderea clădirii se retrage la o distanță de min. 4,42 m., iar pentru supraetajarea clădirii existente se menține situația actuală.

**Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).**

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor 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 în imobil nu se modifică.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

\* 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.

\* S-a prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR - Chitanța nr. 5695/27.08.2014

\* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/29.01.2013 - Chitanța A07 nr. 118852/15.01.2015.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef serviciu,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu

4ex. / 19.01.2015.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00, int. 1701  
http://www.pmb.ro



Locuinte colective

Reglementari urbanistice/zonificare functionala:

Limita maxima de implementare a edificabilului  
Locuinta existenta D+P+1E+Pod, propusa pentru extindere, reamenajare, consolidare si supraetajare

Extindere locuinta existenta P+2E

ANEXA NR. 2 la HCGMB NR. 91/28.04.2015

Zone non-edificabil:

Spatiu verde incinta

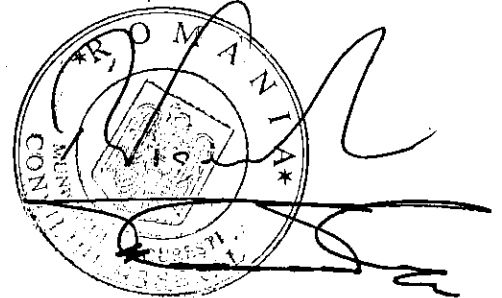
Dale inierbate

Terasa neacoperita

Aliniere

Acces pietonal / Acces carosabil

Calcan existent



BUCHUREȘTI  
ISM  
BARE  
02/15

INDICI SI INDICATORI URBANISTICI conform. P.U.D:

Suprf. teren conform masuratori = 161,66 mp  
Suprf. construita sol maxima - Sc=64,70 mp  
Suprf. desfasurata propusa - Sd= 194,10 mp

POT maxim = 40%  
CUTpropus = 1,2

Regim de inaltime propus : Demisol+P+2E pentru constructia existenta  
P+2E pentru extinderea propusa

Inaltime maxima coama=+10,00 m fata de C.T.S.

Se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta proprie conform Ancxa 66/2006.

CONFORM CU ORIGINALUL



ROMANIA



BILANT TERITORIAL					
Denumire-Functiune		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Suprf teren (cf masuratori) din str. Dr.Otto nr.17		161.66	100	161.66	100
din care	Suprf construita sol	49	30	64.70	40
	Suprf. Plantat/Spatiu verde (minim)	34	21	48.50	30
	Suprf. Dalata/ betonata (maxima)	79	49	48.50	30

Nota:Suprafetele cuprinse in bilantul teritorial sunt obtinute prin planimetrie,direct pe plan,cifrele de bilant sunt deci aproximative si au caracter informativ, orientativ si comparativ,fiind utile doar prin corelare cu plansa care le contine.

REVIZIA					
EXPERT/ VERIFICATOR					
<b>S.C. GRN Studio Design S.R.L.</b> J40/9626/13.06.2006, CUI 18758335 str. Dr. Felix, nr. 95, Sector 1, Bucuresti e-mail: grnstudiodesign@gmail.com		Beneficiar:		PANAITOPOL DORIN, PANAITOPOL CORINA	
SPECIFICAȚIE		NUME		Titlu proiect:	
SEF PROIECT		urb. R. Nedelcu		P.U.D. Extindere, reamenajare, consolidare și supraetajare locuință existentă, Strada Dr.Otto Călin nr.17, Sector 2	
PROIECTAT		urb. R. Nedelcu		Titlu plansa: Reglementări Urbanistice	
DESENAT		urb. R. Nedelcu		Faza Doc. Avize. P.U.D.	
		SEMNATURA		Data ian. 2015	
				Planșa nr. U03	