



Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism ANEXA NR. 1 LA HCGMB NR.157/

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 6/12.05.2015. 2015

PUD – Str. Panciu nr. 42B, sector 1, București

ORIGINAL CU
CONTEINUT

BENEFICIAR: Stănescu Sorin Teodor și Stănescu Adriana Loreta

ELABORATOR: S.C. Nouvel Habitat Consulting SRL – arh. Gheorghe Constantin - RUR D,E
SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB : nr. 1320057/26.03.2015; 1327465/28.04.2015

PARCELA CARE A GENERAT PUD: suprafața de 310,0 mp din acte (300,00mp conform măsurătorilor cadastrale) și construcție – pentru care se prezintă Autorizație de deființare nr. 129/980432 din 22.03.2011 emisă de către PMB, se află în proprietate particulară conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare emis de către ANCPPI București - nr. cerere 18637/16.03.2015.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUD cuprinde cel puțin imobilele învecinate, identificarea proprietarilor interesați - proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat planul urbanistic de Detaliu, sector 1, București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planul Urbanistic General, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, completată cu HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/ 2012, figurează în „L2a” – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe bază unor lotizări urbane anterioare cu P- P+2 niveluri situate în afara zonei protejate pentru care : POTmax.= 45%, CUT max. =0,9 mp. ADC / mp. teren pentru P+1 nivel și CUTmax.= 1,3 mp. ADC / mp. teren pentru P+2 niveluri. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări; spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Clădirile noi sau modificările ori reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată „Bazilescu” aflată pe Lista Monumentelor Istorice și pe culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1587/1177957 din 18.11.2013 emis de către Primăria Municipiului București.

ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Avizul Ministerului Culturii nr. 126/S/23.02.2015; avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 8 din 23.02.2015, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1315242/16.03.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 19185/28.01.2015, Extras de Carte Funciară pentru imobilul ce a generat PUD - nr. cerere 18637/16.03.2015, taxa PUD – chitanța 121784/02.02.2015.

CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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. Accesele se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI, ANEXAT**



FUNCTIUNEA PE PARCELA: conform prevederilor subzonei „L2a”

INDICATORI URBANISTICI PE PARCELA :

- RHmax., Hmax., CUT, regimul de construire conform prevederilor subzonei „L2a” ;

EDIFICABIL AMPLASAT :

- pe limita dreaptă de proprietate, cu respectarea Codului Civil

- 3,0 m față de limita posterioară de proprietate

- 3,0 m, respectiv 5,0m față de limita laterală dreapta

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism, care modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

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

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 legii penale”.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGHE PĂTRAȘCU



CONFORM CU
ORIGINALUL



Șef serviciu. *[Signature]*
urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Întocmit, *[Signature]*
Expert, ing. Camelia Garcușa/2x./07.05.2015



- Limita zonă de servitii
- Limita PUD
- Limita edificabilă
- Aliniere
- Acces auto
- Acces pietonal
- Calcan
- Retragere față de limita de proiecție
- ▨ Locuință SA PDE M propusă
- ▨ Construcții existente
- ▨ Circulații carosabile/Circulații pietonale
- ▨ Carosabil în interiorul lotului
- ▨ Dale pietonale în interiorul lotului
- ▨ Spațiu verde

Caracteristici urbanistice ale terenului care a generat PUD

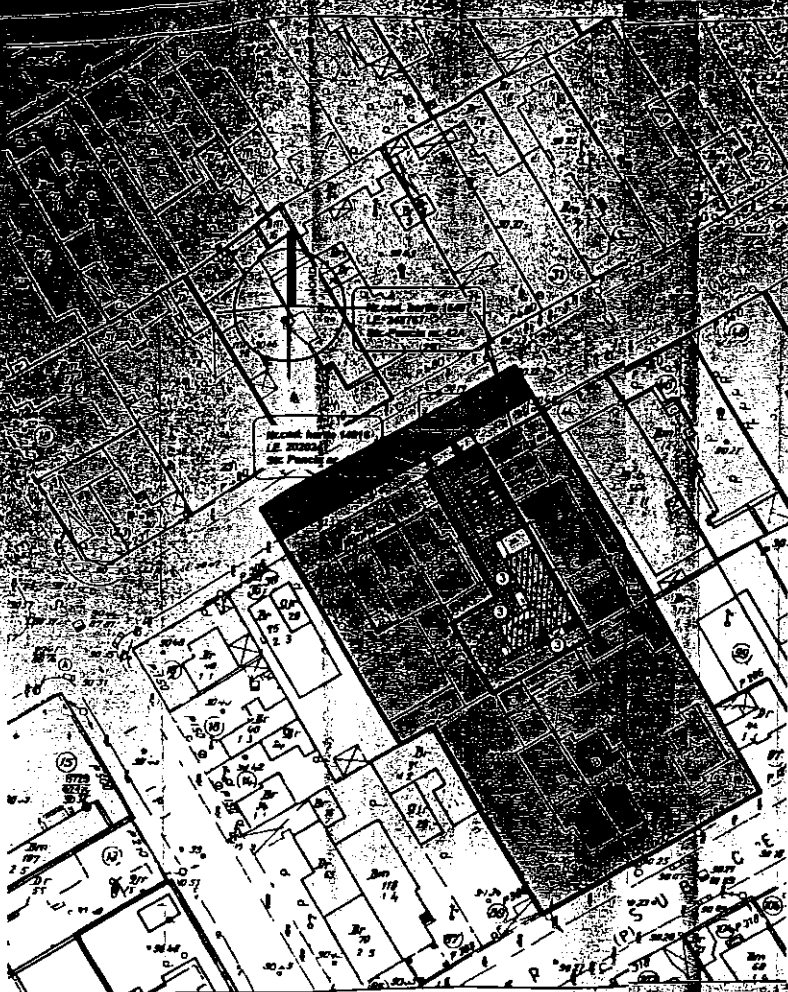
$S_{\text{teren}} = 300.00 \text{ mp}$
 $S_{\text{construit}} = 75.03 \text{ mp}$
 $S_{\text{desfiurată}} = 197.31 \text{ mp}$

CUT propus = 0.65
 POT propus = 25%

$H_{\text{max}} = 7.00 \text{ m}$ (de la CTA)
 $S_{\text{sp.verzi}}$ (la sol + pietonale) = 189.97 mp
 $S_{\text{dale carosabile}} = 35.0 \text{ mp}$

BILANT TERITORAIL (propus)

Sconstruită-PARTER	75.03	25%
Spații verzi și amenajări pietonale	189.97	63%
Scarosabil	35.00	12%
Locuri parcare	2 (ecarter)	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IMOBIL: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Strada Panduri nr. 42B, sector 1, București

Reglementari

ANEXA NR. 2 LA
 H.C.G.M.B. NR. 157/2015

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 6 - din 12.05.2015
 ARHITECT P.P.



Nouvel Habitat Consulting s.r.l.
 Strada Mihail Kogălniceanu nr. 72, M.21A, etaj 4, ap.38, București, România Tel: 021 2109776 E-mail: nhc@nhc.ro
 Cămin nr. 140971192824, Cămin nr. 140971192824, Cămin nr. 140971192824, Cămin nr. 140971192824, Cămin nr. 140971192824

NOUVEL HABITAT CONSULTING
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 IMOBIL: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
 CONSULTING: STRADA PANDURII nr. 42B, sector 1, București

Titlu de proprietate: Reglementari
 Scara: 1:600, 1:1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE