



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

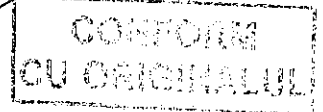
Serviciul Urbanism

ANEXA 1 la HCGMB

AVIZ ARHITECT ȘEF NR. 7/18.05.2015
P.U.D. - STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1, BUCUREȘTI

NR. 20/2016

ELABORATOR: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. - URB RUR DANIELA GLINISCHI
BENEFICIAR: DOMNUL CARAIAN SOLOMON ELIEZER
SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1322946/07.04.2015; nr. 1328224/30.04.2015
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D. : S-184,00 mp.



AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: conform Certificatului de urbanism nr. 244/1216654/24.02.2014, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012), prin următoarele Unitatea Teritorială de Referință "UTR L2a" - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate.

POTmax = maxim 45%; CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren; RHmax - P+2E - Hmax - 10,00m

Amplasamentul figurează în Parcelarea Protejată "BAZILESCU" aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, Poziția 192 - cod B - II - s - 17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 244/1216654/24.02.2014 emis de Primarul General al Municipiului București.

- Decizia etapei de încadrare nr. 21/06.04.2015 emisă de Agenția națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;

- Avizul nr. 11416/9198/189/28.04.2015 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Romană;

- Avizul nr. 1404/S/15.12.2014 emis de Direcția pentru Cultură a municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;

- Avizul nr. 1234048/4709/2014 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;

- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1234054/10.05.2014;

- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România - factura nr. 6168/07.05.2015

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNILE ȘI INDICATORII URBANISTICI, VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - U.T.R. L2A

POTmax-45%; CUTmax-1,3 mpADC/mpteren; Rhmax-S+P+2E - Hmax-10,00m

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- 4,00 m de la limita de proprietate/aliniamentul strazii Limanului;

- calcan la limita de proprietate din partea de Sud/Vest;

- 2,30/2,40 m de la limita de proprietate din partea de Nord/Est;

- 2,00 m față de limita posterioară a proprietății

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile Normativului NP 120-2006 aprobat cu ORDINUL M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

CIRCULAȚII, ACCESE: accesul, parcare și gararea autovehiculelor se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, respectându-se 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 HCGMB nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: (2) Constituție 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"

NOTĂ:

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

Decizia privind aprobarea P.U.D. aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405/16.12.2009, avizul se tacează cu 13 lei, chitanța nr. 132579/07.05.2015.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocmit,
Expert Ing. Victor Măneș



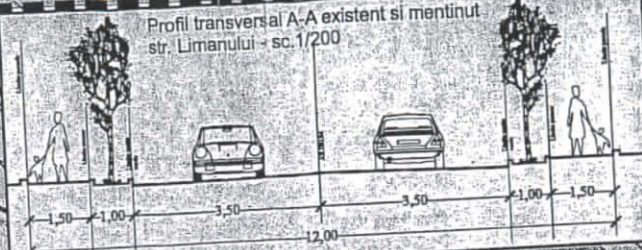
P.U.D. LOCUINTA S+P+2E, STRADA LIMANULUI NR. 41, SECTOR 1

BILANT	mp	%
Steren = 184,0		
Sconstruita	83,0	45,0
Sdesfasurata	249	
Ssp. verde	55,0	30,0
Scirculatii	46,0	25,0
TOTAL	184,0	100%

Hmax = 10,0m la cornisa
 *Locuinta colectiva cu 5 apartamente
 *Parcarea se va rezolva in incinta
 *Necesar 5 locuri parcare la subsol si 1 loc la sol

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.	
POT propus	45%
CUT propus	1,3
RH	S+P+2E
Hmax.	10,0m la cornisa

Profil transversal A-A existent si mentinut
str. Limanului - sc.1/200



REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1/500

LEGENDA

Beneficiar: CARAIAN SOLOMON-ELIEZER
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 185,00mp
 S. teren (cf. masuratori topografice) = 184,00mp
**Desfiintarea constructiilor existente pe teren si
 construirea unui imobil de locuinte**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- DEPOZITARE/ GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA

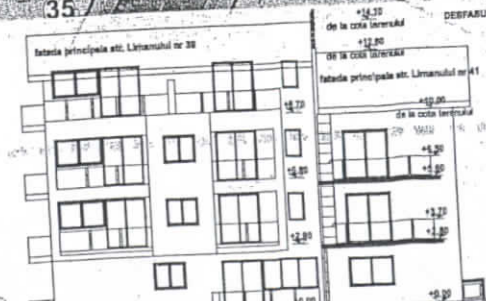
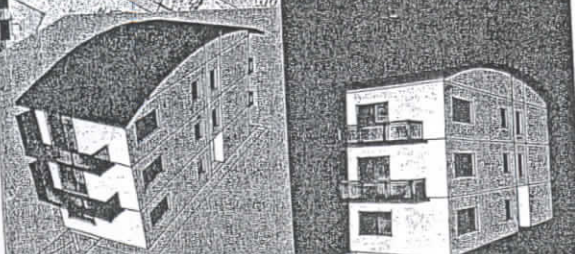
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- BALCOANE
- RETRAGERI MINIME
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA IN INCINTA
- ACCES AUTO ACCES PIETONAL

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	582043.979	332395.677
2	582049.375	332392.548
3	582058.602	332387.479
4	582062.452	332385.353
5	582066.619	332393.015
6	582059.048	332397.099
7	582050.199	332402.022
8	582047.833	332403.327

Suprafata masurata = 184 mp
 Suprafata din act = 185 mp

STRADA PLAU MUNTILOR

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM
 VIZA DE INESCHIMBARE



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 / CUI 23353656 0744.838406; 0771254063		TITLU PROIECT PUD LOCUINTA S+P+2E Strada Limanului, nr.41, sector 1	DEG. 18/2014
BENEFICIAR CARAIAN SOLOMON - ELIEZER		REGLEMENTARI URBANISTICE	Rev. Planșă 04
Self proiect Verificat Proiectat Desenat	urb. D. GLINISCHI urb. D. GLINISCHI urb. D. GLINISCHI	Scara: 1: 500 Data: august 2014	Faza: P.U.D.