



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL

AVIZ ARHITECT SEF NR. 3/08.03.2016
 P.U.D. - STR. Av. NICOLAE VELESCU NR. 7, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

ELABORATOR: B.I.A. ANDREEA DALIMON FLOREA
 BENEFICIAR: DOAMNA DRAGOMIRESCU TUDORIȚA
 SOLICITARE înregistrată la Registratura-P.M.B. cu nr. 1401507/02.03.2016
 SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin P.U.D. : S-167,00 mp din acte (S-166,78 mp din măsurători).
 AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin P.U.D. se află situată în intravilanul Municipiului București, în Zona Centrală a Municipiului București.
 PREVEDERI PUZ APROBAT ANTERIOR: conform Regimului tehnic prezentat în Certificatele de urbanism nr. 837/1226620/05.06.2014 și nr. 1071/1346607/27.07.2015 emise de Primarul General al Municipiului București, amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic este reglementat de documentația de urbanism „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - Zona Protejată nr. 54 - PARCELAREA DOROBANȚI 1, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
 PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI : P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00m
 COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI : C.U.T.max.=1,8 mp.ACD/mp teren;
 REGIM DE ÎNĂLȚIME : - maximum 10 m, minimum 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. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.
 - În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.
 - Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

Având în vedere:

- Certificatele de urbanism nr. 837/1226620/05.06.2014 și nr. 1071/1346607/27.07.2015 emise de Primarul General al Municipiului București;
- Avizul nr. 67/Z/12.02.2016 emis de Direcția pentru Cultură a Municipiului București din cadrul Ministerului Culturii;
- Decizia etapei de încadrare nr. 84/05.10.2015 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului din cadrul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice;
- Avizul nr. 1339565/15105/26.06.2015 emis de Comisia Tehnică de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;
- Avizul de preordonare rețele edilitare nr. 1348096/27.07.2015;
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbaniștilor din România - factura nr. 66305/08.07.2015

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

FUNCTIUNI AVIZATE: LOCUINȚE CU STANDARD RIDICAT; SERVICII SPECIALIZATE; BIROURI PENTRU PROFESIUNI LIBERALE ȘI CONSULTANȚĂ; COMERȚ DE LUX.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: SE VOR RESPECTA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM „PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE” APROBATĂ PRIN H.C.G.M.B. nr. 279/2000 - ZONA PROTEJATĂ NR.54 - PARCELAREA DOROBANȚI 1:

P.O.T.max.=40% - suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30,00m;

C.U.T.max.=1,8 mp.ACD/mp.teren;

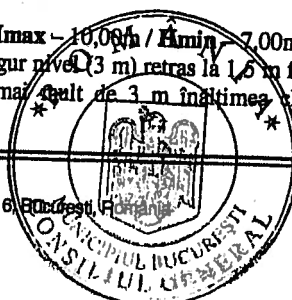
REGIM DE ÎNĂLȚIME : Rhmax-Ds+P+2E+M - Hmax = 10,00m / Hmin = 7,00m.

- 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

Spatiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6 București, România

Tel: 021.305.55.00 Int. 1701

http://www.pmb.ro



2
 3

realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- Atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

- construcția se va amplasa respectând alinierea caracteristică străzii Av. Nicolae Velescu, respectiv 4,00m. Se permite realizarea unui element arhitectural care să nu depășească 1/3 din lungimea fațadei

- LA EST – alipire la calcanul construcției învecinate, respectiv la imobilul de la nr. 27 de pe str. Av. Iuliu Tetrat, cu retragere în partea din spate de min. 0,60 m, respectându-se prevederile Codului Civil.

- LA VEST – minim 2,0m

- minim 2,50 m la limita posterioară a proprietății.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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 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) 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”.

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 PUD 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 taxează cu 13,00 RON - Chitanța Seria A07 - Nr. 151453/01.03.2016.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobașu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea

CONFORM CU
ORIGINALUL







Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU














str. Av. NICOLAE VELESCU nr. 7 sector 1, Bucuresti

CONFORM CU
ORIGINALA
PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500

LIMITE

-  **LIMITA PUD**
-  **LIMITA ZONA PROTEJATA nr.54 - parcelarea DOROBANTI 1**
-  **LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI**
-  **LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL**

PROPUNERE REGLEMENTARI

-  **ALINIERE PRINCIPALA EXISTENTA(cf.PUZ zp54)=4 m**
-  **ALINIERE SECUNDARA EXISTENTA= 3 m**
-  **EDIFICABIL PROPUS, H = D+P+2Et+M
= max 10 m la cornisa**
-  **BOWINDOW PROPUS la nivelul Et.1-2,
cu zona libera la nivelul Parterului**
-  **SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI / DEMISOLULUI**
-  **SUPRAFATA AFECTATA SPATIILOR VERZII/
CIRCULATIILOR PIETONALE / PARCAJULUI
PE DALE INIERBATE IN INCINTA**
-  **RAMPA ACCES PARCAJ SUBTERAN**
-  **ZONA ACCES AUTO**
-  **CURTI SI CONSTRUCTII EXISTENTE**
-  **SPATII VERZI PUBLICE EXISTENTE**
-  **SPATII VERZI IN INCINTA**
-  **CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE**
-  **CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE**



ANDREEA DALIMON
birou individual de arhitectura
T.N.A. 3892 C.I.F. 20560890

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
strada Av. Nicolae VELESCU nr. 7,
sector 1, BUCURESTI

PROIECT
NR.
3/2015

Beneficiar
DRAGOMIRESCU TUDORITA

SCARA

Elaborat arh. *Andreea Dallimon*
urb. *Daniel Nicolae*

TITLUL PLANSEI
PROPUNERE REGLEMENTARI

1:500

PLANSA

2015-v1c

ilustr

specializate
de lux /
gradina

ansarda)

max 66,70 mp)
x 360 mp)

4

IA, sector 1, Bucuresti

5