



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 1/ 28.01.2016  
PUD – Str. G-ral Nicolae Dona nr.20, sector 1, București

**BENEFICIAR:** Persoană Fizică

**ELABORATOR:** Birou Individual de Arhitectură Laurențiu Ioan Lazăr – arh. Doina Mihaela Bubulete - RUR A,B,C,D,E,F3,G5,G6

**SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB :** nr. 1383683/17.12.2015, nr. 1388021/12.01.2016

**PARCELA CARE A GENERAT PUD:** suprafața totală - 118,0mp conform măsurătorilor cadastrale și construcție este proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela studiată prin PUD se află în apropierea intersecției dintre Str. Theodor Aman și Str. G-ral Nicolae Dona, în Municipiului București, sector 1.

**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 subzona „Cp1” – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „ Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. 44, țesut istoric difuz, zona Temișana, subzona Cp1c, L1b – zonă în care tipul individual de locuire, prezența vegetației, scara domestică a construcțiilor și a spațiilor, atmosfera definesc o locuire de calitate, specifică București tradițional, POTmax.= 65% ; CUTmax.=1,8mpADC/mp teren, Hmax.=10,0m ;

Așa cum se menționează în certificatul de urbanism nr. 830/1231859 din 09.06.2014, imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, dar se află în zona de protecție unor imobile înscrise pe această listă: Str. Theodor Aman nr. 1, nr. 2, nr. 3-5, nr. 4, nr. 6, nr. 8, nr. 9A, nr. 10, Str. G-ral H. M. Berthelot nr. 28-30.

**ACORDURI, AVIZE CARE STAUA LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Culturii nr. 176/Z/02.03.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 97/04.12.2015, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1305371/1246/26.02.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2245/12.02.2015, Acordul Inspectoratului de Stat în Construcții pentru intervenții asupra construcției existente nr. 24972/12.06.2015; Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD – nr. cerere 101635/14.12.2015. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei – nr. 146730/17.12.2015.

**AVIZ PRELIMINAR NR. 13 din 23.07.2015.**

**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**



**FUNȚIUNEA PE PARCELA:** conform prevederilor Zonei protejate nr. 44 – Zona Temișana

**INDICATORI URBANISTICI PE PARCELA :**

- RHmax., Hmax., POT, CUT, regim de construire, alinierea conform prevederilor Zonei protejate nr. 44  
Zona Temișana

**PRIN PUD SE AVIZEAZĂ:**

- retragere de la 2,60m la 1,50m față de limita dreaptă de proprietate, retragere de la min. 2,0m la 3,50m față de limita posterioară de proprietate, condiționat de respectarea Codului Civil.

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 PUD 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. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

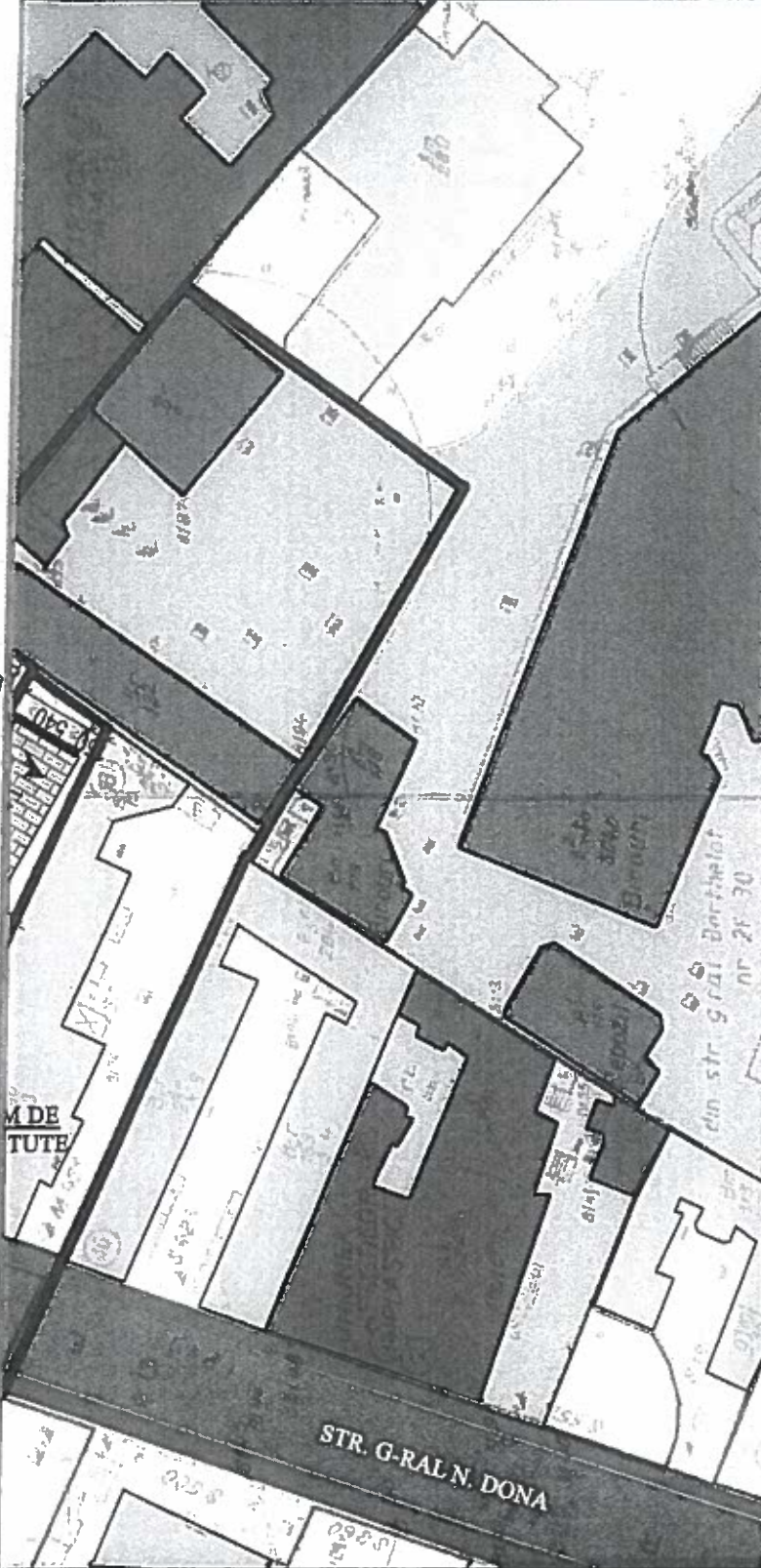


Șef serviciu,  
arh.- urb. Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Redactat,  
Expert ing. urb. Camelia Garcușa/2x./21.01.2016



# L. DONA, NR. 20, SECTOR 1, BUCURESTI

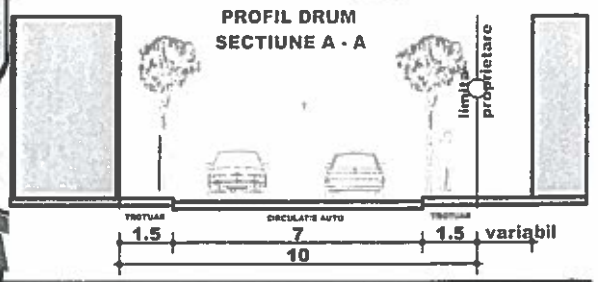


**BILANT TERITORIAL**  
 Suprafata teren = 118mp  
 Suprafata construita = 63mp  
 Suprafata desfasurata = 134mp  
 H max cornisa = 7,10m  
 Regim de inaltime: P+1  
 POT: 53%  
 CUT: 1,13

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**DIRECȚIA URBANISM**  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**LEGENDA** 1 din 28.01.2016

- limita parcelelor conform plan OCPI
- limita zonei analizate
- limita teren ce a generat PUD-ul
- constructie propusa - P+1E
- carosabil
- trotuar
- constructii existente individuale pe lot
- constructii existente functiuni publice
- cladiri incluse in lista monumentelor
- acces pe lot



## REGLEMENTARI URBANISTICE

PERSPEKTIVE studio		BENEFICIAR: NOAGHIU DANIEL-MARIAN si NOAGHIU EMILIA		PR. NR. 06
LAURENTIU-IOAN LAZAR-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Domiciliu: BUCURESTI, Sector 2, Sos. Mihai Bravu, Nr. 98-106, Bloc D16, Scara 3, Etaj 8, Ap.117; CIF 28645546; Tel.: 004.0745.153.262		PROIECT: „Supraetajare, recompartimentare, reabilitare termica locuinta (corp B), Sp+P” in mun. Bucuresti, sector. 1, str. G-ral. N. Dona, nr. 20		FAZA P.U.D.
COORDONATOR PROIECT	arh. DOINA BUBULETE	SCARA 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLAN NR. 07 A
INTOCMIT	arh. LAURENTIU LAZAR	DATA		
DESENAT	arh. LAURENTIU LAZAR	IUN. 2015		



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 11/28.01.2016  
PUD – Str. G-ral Nicolae Dona nr. 20, sector 1, București



**BENEFICIAR:** Persoană Fizică

**ELABORATOR:** Birou Individual de Arhitectură Laurențiu Ioan Lazăr – arh. Doina Mihaela Bubulete - RUR A,B,C,D,E,F3,G5,G6

**SOLICITARE ÎNREGISTRATĂ la CIDRC-PMB :** nr. 1383683/17.12.2015, nr. 1388021/12.01.2016

**PARCELA CARE A GENERAT PUD:** suprafața totală - 118,0mp conform măsurătorilor cadastrale și construcție este proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Parcela studiată prin PUD se află în apropierea intersecției dintre Str. Theodor Aman și Str. G-ral Nicolae Dona, în Municipiului București, sector 1.

**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 subzona „Cp1” – subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „ Zone Construite protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. 44, țesut istoric difuz, zona Temișana, subzona Cplc, L1b – zonă în care tipul individual de locuire, prezența vegetației, scara domestică a construcțiilor și a spațiilor, atmosfera definesc o locuire de calitate, specifică București tradițional, POTmax.= 65% ; CUTmax.=1,8mpADC/mp teren, Hmax.=10,0m ;

Așa cum se menționează în certificatul de urbanism nr. 830/1231859 din 09.06.2014, imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, dar se află în zona de protecție unor imobile înscrise pe această listă: Str. Theodor Aman nr. 1, nr. 2, nr. 3-5, nr. 4, nr. 6, nr. 8, nr. 9A, nr. 10, Str. G-ral H. M. Berthelot nr. 28-30.

**ACORDURI, AVIZE CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Culturii nr. 176/Z/02.03.2015, Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului București, Decizia Etapei de Încadrare nr. 97/04.12.2015, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 1305371/1246/26.02.2015, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 2245/12.02.2015, Acordul Inspectoratului de Stat în Construcții pentru intervenții asupra construcției existente nr. 24972/12.06.2015; Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD – nr. cerere 101635/14.12.2015. În conformitate cu prevederile HCGMB nr. 3 din 29.01.2013 - taxă 13 lei – nr. 146730/17.12.2015.

**AVIZ PRELIMINAR NR. 13 din 23.07.2015.**

**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. Accesese se vor realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

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

