

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 4/09.07 .2013
PUD – STR. DIMITRIE MARINESCU NR. 40, SECTOR 2

**CONFORM
 CU ORIGINALUL**

ELABORATOR: SC ALFA INVEST SRL - arh. urb. Ionuț V. Constantin (RUR: D, E, F₆, G₅, G₆)
BENEFICIAR: CONSTANTIN ELENA
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1169298/ 27.06.2013; Direcția Urbanism cu Nr. 5725/ 28.06.2013.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 155 mp. (152 mp din măsurători) proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în zona de est a Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.
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 - VATRA LUMINOASA - 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 clădire fără grad de protecție - intervenție posibilă.
Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H max. 10 m. H min. 7 m.;
AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:
 Certificatul de urbanism nr. 1787/ 1115087/ 20.12.2012 emis de Primăria Municipiului București;
 Avizul preliminar nr. 6/ 31.05.2013;
 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 595/ Z/ 25.06.2013;
 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 15/ 01.07.2013;
 Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1145746/ 22.03.2013;
 Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1141085/ 07.03.2013.



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

FUNȚIUNE și INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZCP – Zona protejată nr. 46 - VATRA LUMINOASA.
INDICĂTORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 39,9%; CUTmax. 0,79 mp.ACD/mp.; H max. existent - menținut.
RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice:
 NORD: față de proprietatea din str. Dimitrie Marinescu nr. 38 - la limita existentă;
 LA VEST: față de proprietatea din str. Victor Manu nr. 73 - pe limita de proprietate;
 LA SUD: față de proprietatea din str. Dimitrie Marinescu nr. 42 - pe limita de proprietate - cuplare la calcanul existent;
 LA EST: față de aliniament - se menține situația existentă.
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 se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.
 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 achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013. Chitanța A07 nr. 77842/ 03.07.2013.

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

Expert,
 arh. urb. Stelian Alexandru Constantin



4ex. / 08.07.2013

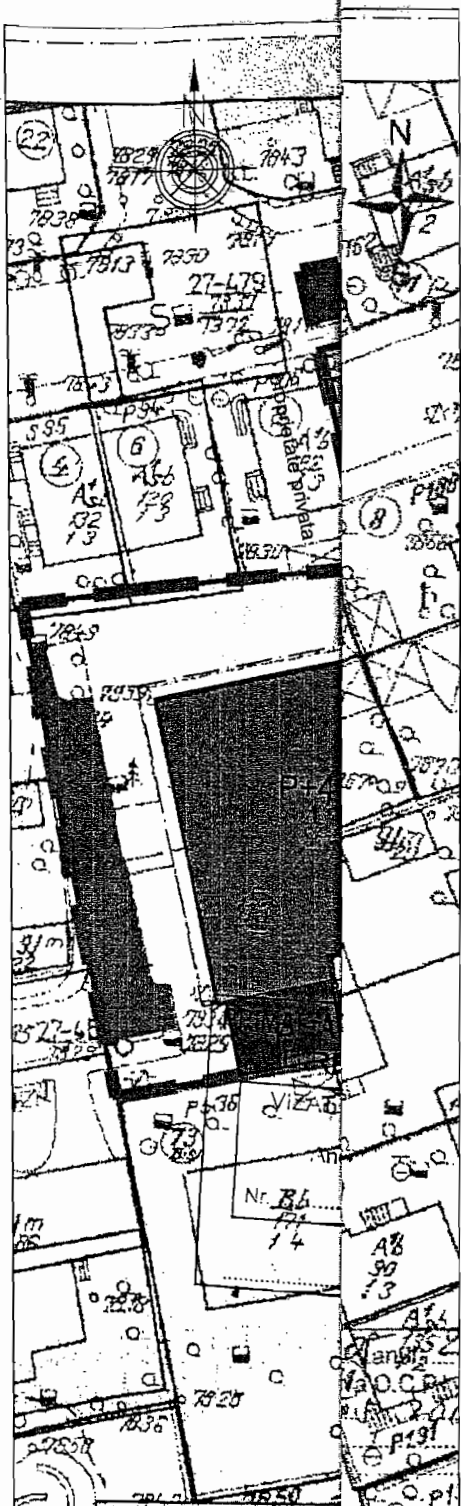


Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 231/2013

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. DIMITRIE MARINESCU NR. 40
SECTOR 2 BUCURESTI

REGLEMENTARI
SC. 1/500
LEGENDA



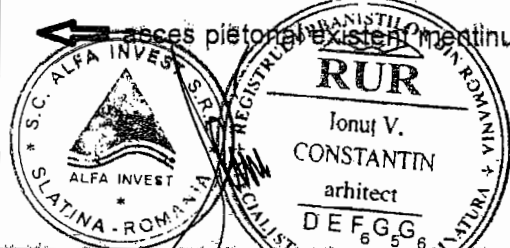
- Limita P.U.D.
- Limita zona studziata
- Limita parcele
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale existente
- Locuinte colective existente
- Anexe existente

**CONFORM
CU ORIGINALUL**

- REGIM DE INALTIME**
- Parter
- P+1/S+P+1
- P+4
- Aliniament existent mentinut
- Edificabil propus
- Spatiu verde
- Spatiu dale inerbate
- Alei / Terase



- acces auto existent mentinut
- acces pietonal existent mentinut



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6292
Ana-Mihaela
CONSTANTIN
arhitect cu drept de semnatura

Bilant teritorial	Suprafata teren
str. Dimitrie Marinescu, nr. 40	152
P.O.T.	
C.U.T.	
P.O.T.	
C.U.T.	

alfa invest str. Teodorului 6A, 230052 Slatina, OT RO 9728068 728/2177/997 0349 402 514 0722 444 442 al@invest@yahoo.com		PR. NR.: A.70
DENUMIRE PROIECT: EXTINDERE LOCUINTA STR. DIMITRIE MARINESCU, NR. 40, SECTOR 2, BUCURESTI		FAZA: P.U.D.
DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI		SCARA: 1:500
DATA: 03.2013		PL. NR.: U.07

Multiplicat la 09.09.2013