



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

*Aviz nr. 1 la H.C.G.M.B.
nr. 175/2013*

AVIZUL ARHITECTULUI - ȘEF, Nr. 9 / 11.12.2012

P.U.D. – STR. CONSTANTIN SANDU ALDEA, Nr. 30, SECTOR 1, BUCUREȘTI

BENEFICIAR: MĂRĂCINE ANGELA ȘI MĂRĂCINE FLORIN VIOREL;
ELABORATOR: S.C. DECO STYLE PRODUCTION S.R.L., Urb. R.U.R. – A. BOGDAN;
SOLICITARE înregistrată la C.I.D.R.C.-P.MB cu Nr. 1101436, 1113818,

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin P.U.D.: Imobil situat la adresa Str. SANDU ALDEA, Nr. 30, Sector 1, București, Teren care a generat P.U.D. - Steren = 480mp (477mp conform măsurătorilor cadastrale), teren intravilan aflat în coproprietatea soților MĂRĂCINE ANGELA ȘI MĂRĂCINE FLORIN-VIOREL, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 631/29.09.2010, de către Birou Notarial Miulescu Raluca Georgeta și a Certificatului de Urbanism emis de P.M.B. NR. 143/ 1046629 din 09.02.2012;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona studiată se află în Zona Protejată Nr. 73- Parcelarea Domenii.
PREVEDERİ PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G.-M.B. și Regulamentul-Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010 și H.C.G.M.B. nr. 241/2011, zona studiată prin P.U.D. se suprapune următoarei Unități Teritoriale de Referință: L2b --locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P + 2 niveluri situate în zone protejate; având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT- în cazul unor parcelări protejate se va respecta POT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare; C.U.T.-în cazul unor parcelări protejate se va respecta CUT inițial al lotizării, fără a se lua în calcul extinderea ariei construite admise de maxim 12,0 mp. pentru ameliorarea dotării cu încăperi sanitare.; Conform PUZ - Zona Protejată n r . 73, Parcelarea Domenii subzona L2b, aprobat cu H.C.G.M.B. Nr. 34/19.02.2009 construcția existentă de la adresa-Str. C.-SANDU ALDEA, Nr.30, Sector 1, este încadrată la clădiri cu grad mediu de protecție – intervenții posibile.

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 143/ 1046629 din 09.02.2012, emis de Primăria Municipiului București, **ACORDURI, AVIZE SOLICITATE ÎN VEDEREA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:**

Avizul Avizul Preliminar:	Aviz Nr. 5 / 18.05.2012
Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București:	Aviz Nr. 13926 / 45 / 13.08.2012
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.:	Aviz Nr. 1086120 / 14.06.2012
Avizul Comisiei Tehnice de Circulație:	Aviz Nr. 5276 / 29.06.2012, IUNIA 450 / 1086116
Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național:	Aviz Nr. 597 / Z / 4.07.2012
EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE, C.F. - NR. 242006	

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



FUNȚIUNE AVIZATĂ: Locuire;
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTpropus=40%; CUTpropus=1,8mp ADC/ mp teren; RHpropus=D+P+1E; Hpropus-cornișă=9m;
RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE --imobil situat la adresa Str. C. SANDU ALDEA, Nr.30, Sector 1:
Nord - așezarea clădirii se va retrage 5m față de limita de proprietate, cu preluarea alinierii caracteristică Străzii;
Est - așezarea clădirii se va retrage 3m față de limita de proprietate;
Sud - așezarea clădirii se va retrage 4m față de limita de proprietate;
Vest - așezarea clădirii se va retrage 2m față de limita de proprietate; --
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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. Accesul auto se va realiza din Strada C. SANDU ALDEA.

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.
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și poate fi folosit după aprobarea documentației de urbanism. După aprobare, această documentație de urbanism, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.D. 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: Constituie contravenție următoarele fapte: 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.
În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 455/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 63078 / 28.11.2012.

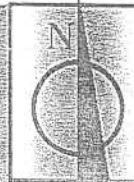
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**

p.Șef Serviciul Urbanism
Urb. Cosmin Metescu

Hucva nr. 2 la HCGMB nr. 175/2013

PUD

PUD - LOCUINTA - D+P+1E
STR SANDU ALDEA NR 30, SECT 1, BUCURESTI



REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1/500

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI
- ALINIERE (conform regulament ZP 73)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE | PARCELA
- ANEXE

CIRCULATII

- CAROSABIL
- PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI

Sparceta = 480, 00 mp
POT max = 40%
CUT max = 1,8 ADC/mp. teren

RH max = D+P+1E
H max (cornisa) = 9.00 m
parcarea se va rezolva in incinta la demisol, vor fi necesare cca 2 locuri de parcare

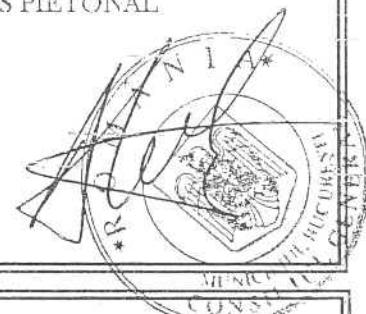
PROPUNERE

- EDIFICABIL MAXIM
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

1 Recenzia



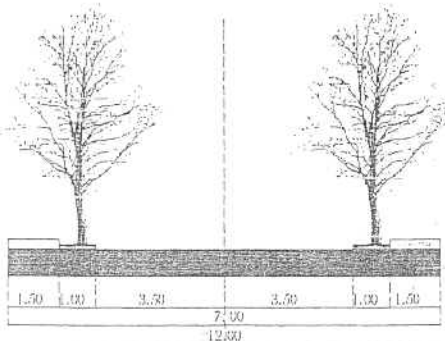
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la aviz CTATU
Nr. 9 din 11.12.2012
ARHITECT ȘEF



BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (MP)	%
SUPRAFATA REGLEMENTATA	480.00	100
CONSTRUCȚII	192	40
CIRCULATII	144	30
SPATIU PLANTAT	144	30

STR. SANDU ALDEA - PROFIL EXISTENT SI MENTINUT



DECO
STYLE PRODUCTION

S.C. DECO STYLE
PRODUCTION S.R.L.

J10/1731/2011, RO1688274
BUCUREȘTI, SECTOR 1,
CALEA CRIVITEL NR 211, BL. 11, AP 17

PROIECT

PUD - LOCUINTA - D+P+1E
STR SANDU ALDEA NR 30, SECT 1, BUCURESTI

FAZA:
P.U.D.

NR. PR.
2/2012

EF PROIECT

URB. A. BOGDAN

Bogdan

BENEFICIAR MARACINE ANGELA SI
MARACINE FLORIN VIOREL

DATA:

PROIECTE
RESENAT

URB. A. BOGDAN

Bogdan

TITLUL PLANSEI
REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA

IANUARIE
2012

DE NR.