

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

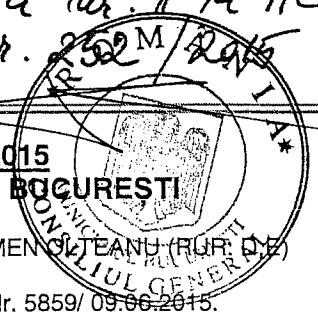
Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

*Auxa nr. 1 la HCGMB
nr. 252 M / 2015*

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 10 / 07.08.2015
PUD - STR. AV. MIRCEA ZORILEANU NR. 72, SECTOR 1, BUCUREȘTI



ELABORATOR: SC IMPROVE ARCHITECTURE SRL - arh. RODIOARA CARMEN ȘTEFĂNEANU (RUF. D.E.)
BENEFICIAR: CĂTĂNICIU TEODOR NICOLAE
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: PMB cu Nr. 1337810/ 08.06.2015; Direcția Urbanism cu Nr. 5859/ 09.06.2015.
SUPRAFATA REGLEMENTATA prin PUD: Parcela care a generat PUD în suprafață de 464,00mp (473,00mp cf. măsurători) proprietate privată persoană fizică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Parcela analizată și reglementată prin PUD se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1, în PUZ – Zona Protejată 73 – Parcelarea Domenii.

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 **L2b** - subzona locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate; Conform PUZ – Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, parcela studiată este inclusă în Zona protejată nr. 73 - Domenii - subzona – L2b și în PUZ Definirea 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 H.C.G.M.B. nr. 34/2009, prin care se stabilește un grad de protecție mediu imobilului de la numărul 72 din care provine lotul reglementat prin documentația PUD.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim admis: 40 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; H 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.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificat urbanism nr. 505/ 1215879/ 11.04.2014 emis de Primăria Municipiului București; Aviz preliminar nr. 06/16.03.2015; Ministerul Culturii și Patrimoniului Național - avizul nr. 1384/ Z/ 10.12.2014; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 40/ 02.06.2015; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 1322318/ 30.04.2015; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1311308/6902/ 02.03.2015.

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

FUNCȚIUNE ȘI INDICATORI URBANISTICI: Conform PUZ - ZCP – Zona protejată nr. 73 – Domenii, subzona L2b.
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI: POTmax. 40%; CUTmax. 1,8 mp.ACD/mp.; RH max. S+P+2E+M. H maximum 10 m, minimum 7 m.

RETRAGERI EDIFICABIL FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE: Conform planului de reglementări urbanistice:

NORD: față de proprietatea din str. Av. Mircea Zorileanu nr. 72A - retragere de min. 3,00 m;

LA VEST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

LA SUD: față de limita posterioară a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

LA EST: față de limita laterală a proprietății - retragere de min. 3,00 m;

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 HCGMB nr. 66/2006.

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 CGMB 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 prezentat dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RPR - Chitanța nr. 5758/ 30.09.2014.

* S-a achitat taxa de avizare în valoare de 13 lei conform HCGMB nr. 3/ 29.01.2013 - Chitanța AB/ nr. 138050/ 21.07.2015.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Sef serviciu,
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana
4ex: 7/03.07.2015

