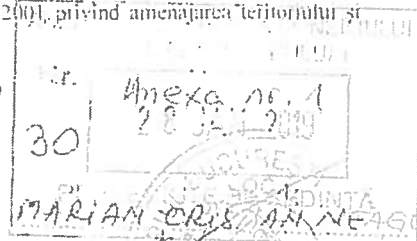


Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr.45831 din 22.11.2017, completată cu nr. 52455 din 13.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 342/21.12.2018

PENTRU

**PUD – STR. MARMUREI NR. 36-38 - SECTOR I**  
Construire imobil de locuințe colective S+ P+2E+M  
(5 apartamente)



**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 274,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 259765, eliberat la data de 05.01.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** BIA FPPC

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** cond. arhitect [redacted] (RUR: D2, E1)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Lăutei; Est – artera de circulație Str. Marmurei; Sud – alce acces; Vest – artera de circulație Str. Păunilor.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 666/65/M/32236 din 10.05.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 45%, CUT<sub>max.</sub> = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT<sub>max.</sub> = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH<sub>max.</sub> = P+2E, H<sub>max.</sub> = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII ȘI 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. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Marmurei și din Str. Lăutei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10829/10.08.2017

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. [redacted]. Se prezintă Aviz E-distribuție Muntenia nr.215977843/10.05.2018.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de cond. arhitect [redacted]. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/17/19.06.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 666/65/M/32236 din 10.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Oligia Ana

Sef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primarias1.ro>

216

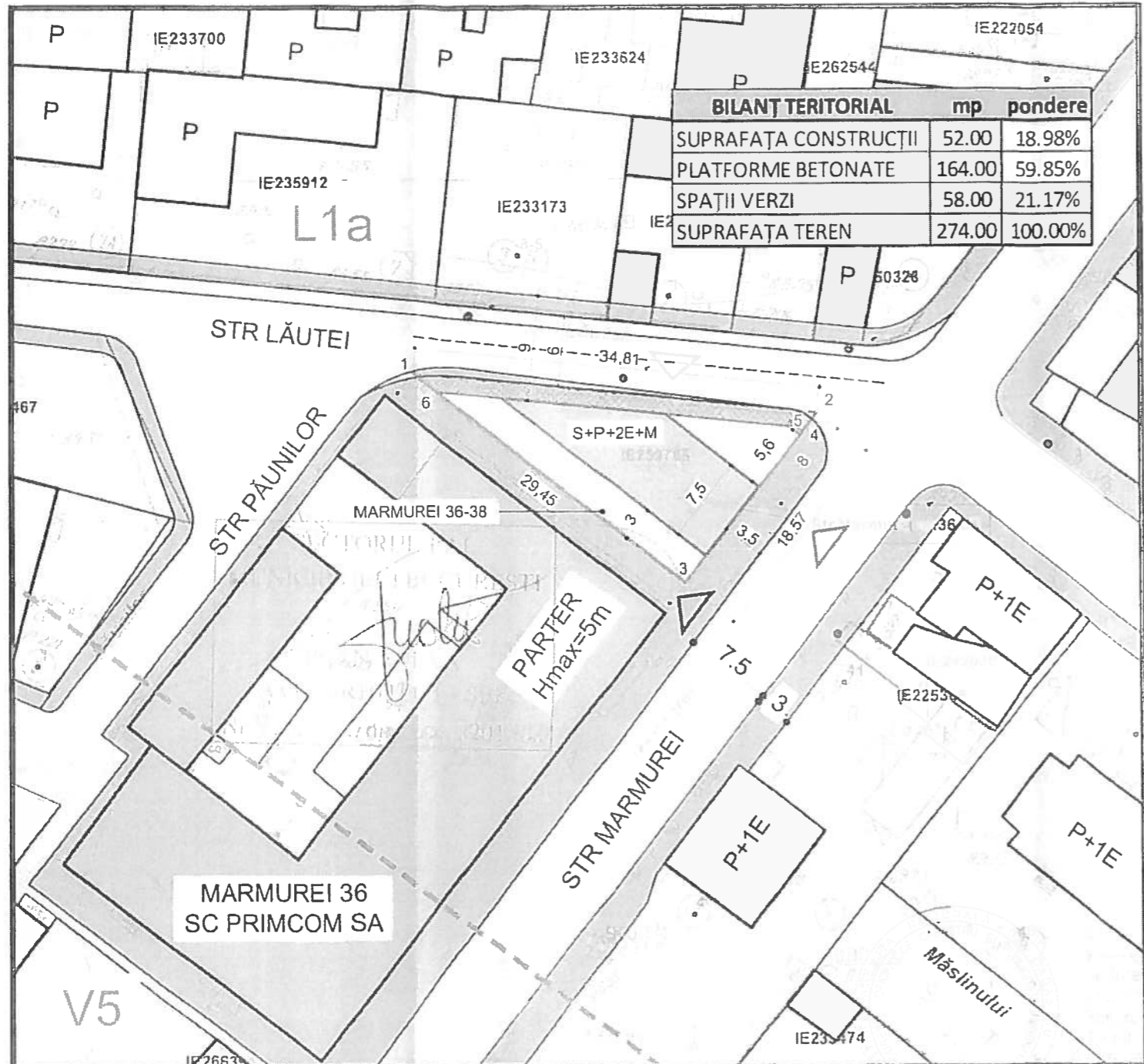
L12

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. MARMUREI, 36-38

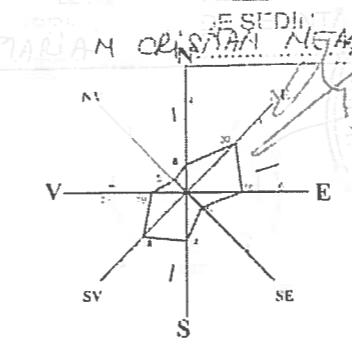
**P.U.D.** funcțiune

**LOCUIŢĂ COLECTIVĂ**  
regim de înălţime **S+P+2E+M**  
Str. Marmurei, nr. 36-38  
sect.1, Bucureşti

**5 APARTAMENTE SUB 100mp**  
**6 locuri de parcare cf. HGCMB 66/2006**



BILANŢ TERITORIAL		
	mp	pondere
SUPRAFAŢA CONSTRUCŢII	52.00	18.98%
PLATFORME BETONATE	164.00	59.85%
SPAŢII VERZI	58.00	21.17%
SUPRAFAŢA TEREN	274.00	100.00%



**LEGENDA**

LIMITA PUD - S = 274,00mp

**FUNŢIUNI/ DELIMITĂRI**

SUBZONA LOCUIRE (L1a)

SUBZONA SERVICII (L1a)

DELIMITĂRI UTR

**CIRCULAŢII**

CAROSABIL

TROTUARE

ACCESE AUTO/ PIETONALE

**REGULAMENT**

EDIFICABIL

LIMITĂ NOUĂ PROPRIETATE (227,20mp)

TEREN AFECTAT DE TRAMA STRADALĂ (46,80mp)

COORDONATE TEREN

nr.pct	X	Y
1	331,638.949	581,615.681
2	331,635.499	581,650.319
3	331,620.841	581,638.912

S=273.54mp

COORDONATE TEREN CIRCULAŢII

nr.pct	X	Y
1	331,638.949	581,615.681
2	331,635.499	581,650.319
4	331,633.556	581,648.807
5	331,634.325	581,647.878
6	331,637.372	581,617.069

INDICATORI URBANISTICI

S.teren	274.00
POT	45.00%
CUT	1.30
AC	123.30
ADC	356.20
ADC+0.6	430.18
Hmax.cornişă	10,00m



**REGLEMENTARE - FUNŢIUNI/ CIRCULAŢII**

**INDICATORI URBANISTICI CONFORM RLU - PUG-PMB**

**L1a** - locuinţe individuale şi colective mici cu maximum P+2E niveluri  
cf.art.10. PUG BUCURESTI se amite un nivel suplimentar la construcŢiile de colţ în cazul intersecŢiilor în care cel puţin una dintre străzi este de categoria a II a (14 metri)

**POTmaxim = 45%,**

**CUTmaxim = 1,30 (P+2E)**

se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului,  
în suprafaŢă de maxim 60% din aria construită

		B A FPPC CIF 28764458	Beneficiar:	Proiect nr: U02/2017
SPECIFICAŢIE	NUME	SEM.N.	Scara. 1: 500	Titlu proiect: LOCUIŢĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M, BUCUREŞTI, STR MARMUREI, nr.36-38, S1
VERIFICAT	urb.		Data: 07/2017	Faza: P.U.D
DESENAT			Titlu planşa: REGELEMENTARE - FUNŢIUNI	Plansa nr: U.2.0