

Ca urmare a cererii adresate de Rădulescu Mariana cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 23563 din 14.06.2018, completată cu nr. 45186 din 26.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 313/09.11.2018
PENTRU

PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 1 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 752,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 200637, eliberat la data de 07.05.2018.

INIȚIATOR: RĂDULESCU GHEORGHE, RĂDULESCU MARIANA
PROIECTANT: S.C. WABI SABI ARHITECTURA & URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Ioana D.C. Zachia-Zlatea (RUR: D, E)

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. Arcașilor; Est – Str. Liniștei nr. 12, Str. Liniștei nr. 4; Sud – Str. Navigației nr. 3; Vest – artera de circulație Str. Navigației.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 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. 1324/58/N/22672 din 09.08.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.}= 45%, CUT_{max.}= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.}= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, H_{max.}= 10,00 metri, RH_{max.}= P+2E. 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 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă acord notarial vecin Str. Navigației nr. 3 cu încheierea de autentificare nr.842/03.10.2018 – Societatea Profesională Notarială Burloi Cristinel și Asociații.

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 accesul pietonal se va realiza din Str. Navigației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7998/4527/22.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Vlăduț Nedelea și ilustrare volumetrică însușită de arh. Vlăduț Nedelea și urb. Ioana D.C. Zachia-Zlatea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/1/26.07.2018, 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. 1324/58/N/22672 din 09.08.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă



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 SR EN ISO 12012 "AFRO"

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

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafete (mp)	Procent (%)	Suprafete (mp)	Procent (%)
Parcela studiata	751.889	100%	751.889	100%
Constructii	293.80	39%	338.35	45%
Spatii verzi amenajate	225.00	30%	245.00	33%
Circulatii /platforme	233.09	31%	168.54	22%
TOTAL	-	100%	-	100%

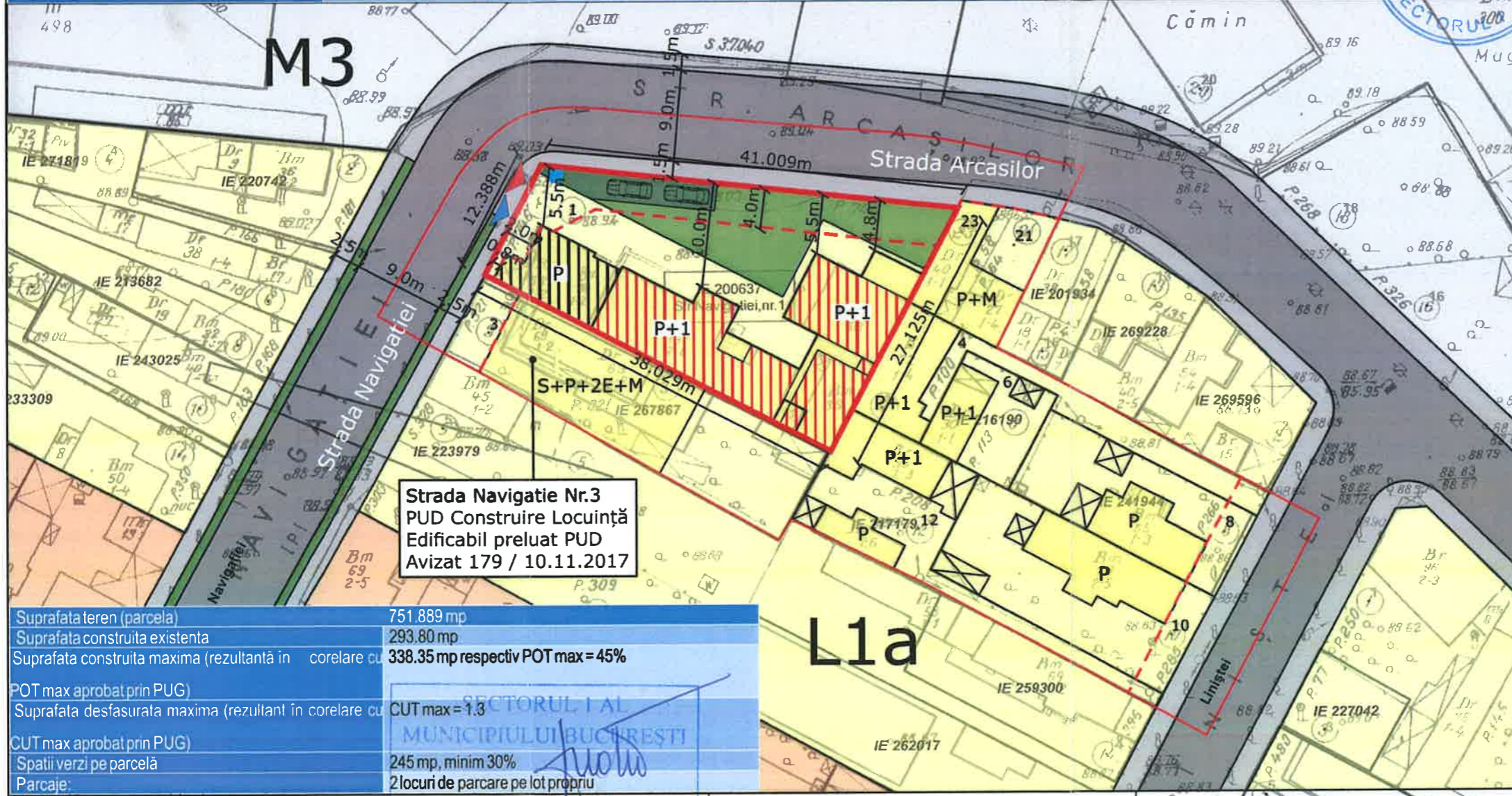
ANEXA LA HOTĂRĂRE
LOCAL AL SECTORULUI
Nr. 392
05. DEC. 2018
PREȘEDINTE DE ȘI
MARIAN CRISTIAN NEAGU



Plan Urbanistic de Detaliu
Strada Navigatiei Nr.1, Sector 1
U-02-Reglementari urbanistice

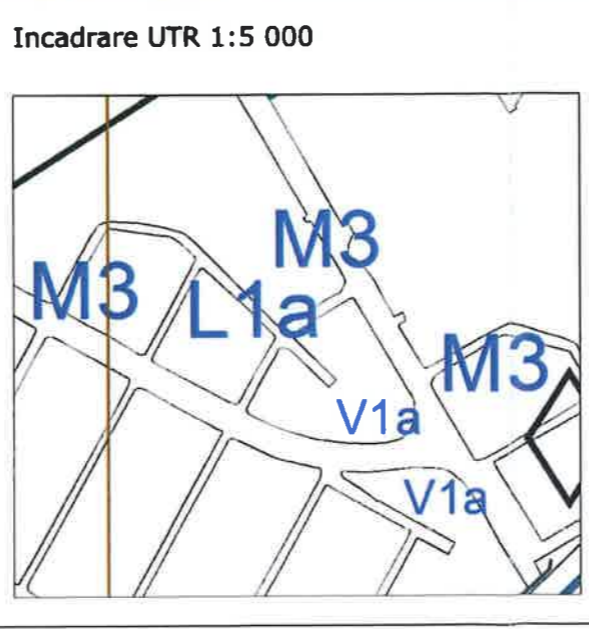
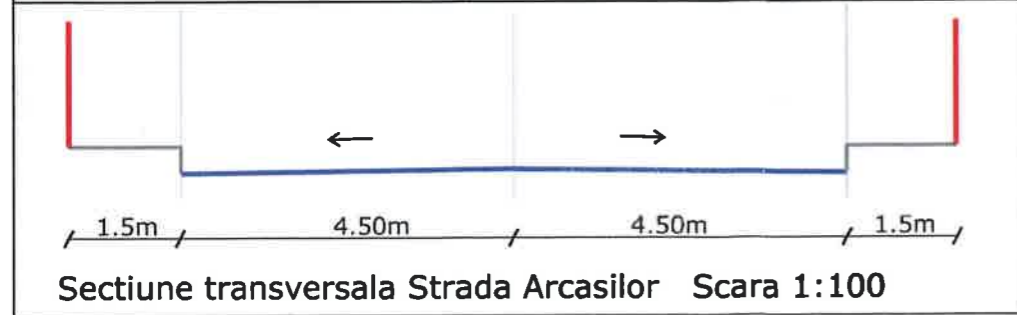
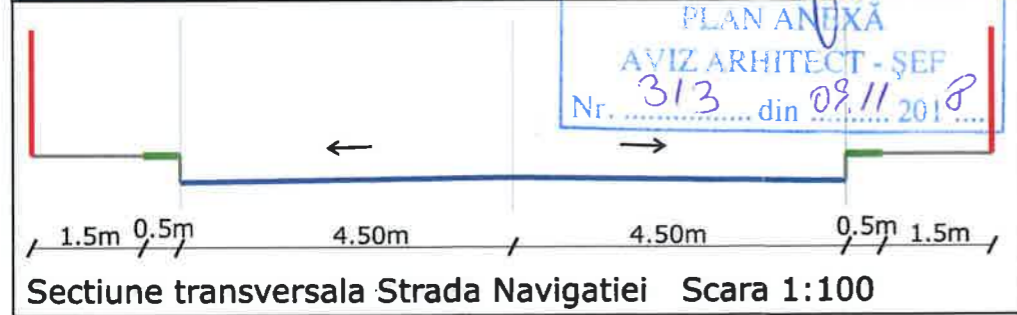
LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita terenului care a generat PUD
- Limite parcele
- UTILIZARE FUNCTIONALA**
- Locuinte individuale mici P-P+2
- Functiuni preponderent industriale
- Activitati mixte
- MODUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A PARCELEI**
- Corp de cladire existent P;H nu se modifica
- Corpuri de cladire existente P+M propuse pt. consolidare, extindere si supraetajare; H propus P+1
- Contur cladire propusa dupa extindere
- Aliniament
- Acces rutier pe lot
- Acces pietonal pe parcela
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi
- Locuri de parcare in incinta
- Platforma gunoi (inchisa si cu sursa de apa)



Suprafata teren (parcela)	751.889 mp
Suprafata construita existenta	293.80 mp
Suprafata construita maxima (rezultantă în corelare cu POT max=45%)	338.35 mp respectiv POT max = 45%
POT max aprobat prin PUG)	
Suprafata desfasurata maxima (rezultant în corelare cu CUT max=1.3)	CUT max=1.3
CUT max aprobat prin PUG)	
Spatii verzi pe parcelă	245 mp, minim 30%
Parcaje:	2 locuri de parcare pe lot propriu

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 POT max = 45%
 CUT max = 1.3
 H maxim = 10m la cornisa/ P+2



PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 313 din 08.11.2018

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 31.05.2018
 Intocmit: Gabriela Craciunescu



PROIECTANT: Strada Tineretului Nr.10 +40 723 303 477 Reg. Com.: J23/119/014 CUI: 29585027	Titlu proiect: Plan Urbanistic de Detaliu Locuinta individuala - Strada Navigatiei Nr. 1, Sector 1, Bucuresti	Titlu plansa: Reglementari urbanistice
Sef proiect: Urb. Ioana Zachia-Zlatea	nr. proiect / contract: 16 - 2018	faza proiect: PUD
Proiectat: Urb. Ioana Zachia-Zlatea	beneficiar / client: Radulescu Gheorghe si Radulescu Mariana	scara: 1:500
Desenat: Urb. Ioana Zachia-Zlatea	data: 18.08.2018	revizia: 2
	nr. plansa: U-02	