

Ca urmare a cererii adresate de Cusmin Paul cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 9632 din 09.03.2018, completată cu nr.32805 din 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 316/09.11.2018
PENTRU

PUD – STR. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR.7R - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 937,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 269632, eliberat la data de 06.03.2018.

INIȚIATOR: CUSMIN PAUL, CUSMIN IRINA

PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Laurențiu Gușianu (RUR: D, E, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces nr. Cad. 268989 și nr. Cad. 270850; Est – nr. cad. 270849; Sud – nr. cad. 268432; Vest – nr. Cad. 266304.

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: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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 și parțial în subzona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Imobilul nu se află pe listă cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 dar se află în raza de protecție de 100m a Parcelării Bazilescu – zonă clasată ca monument istoric cu codul B-II-s-B-17913 pe Lista monumentelor istorice, poz. 191, reactualizată în 2015 prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 22828/2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1545/46/F/25506 din 14.09.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 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 izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

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: Parcarca și gararca 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. Fabrica de Cărămidă, prin Drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19474/21303/04.01.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: 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. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Laurențiu I. Gușianu.

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr.240/ZP/14.02.2018, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 31748/1472 din 22.01.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/21/19.06.2018, 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. 1545/46/F/25506 din 14.09.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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 SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

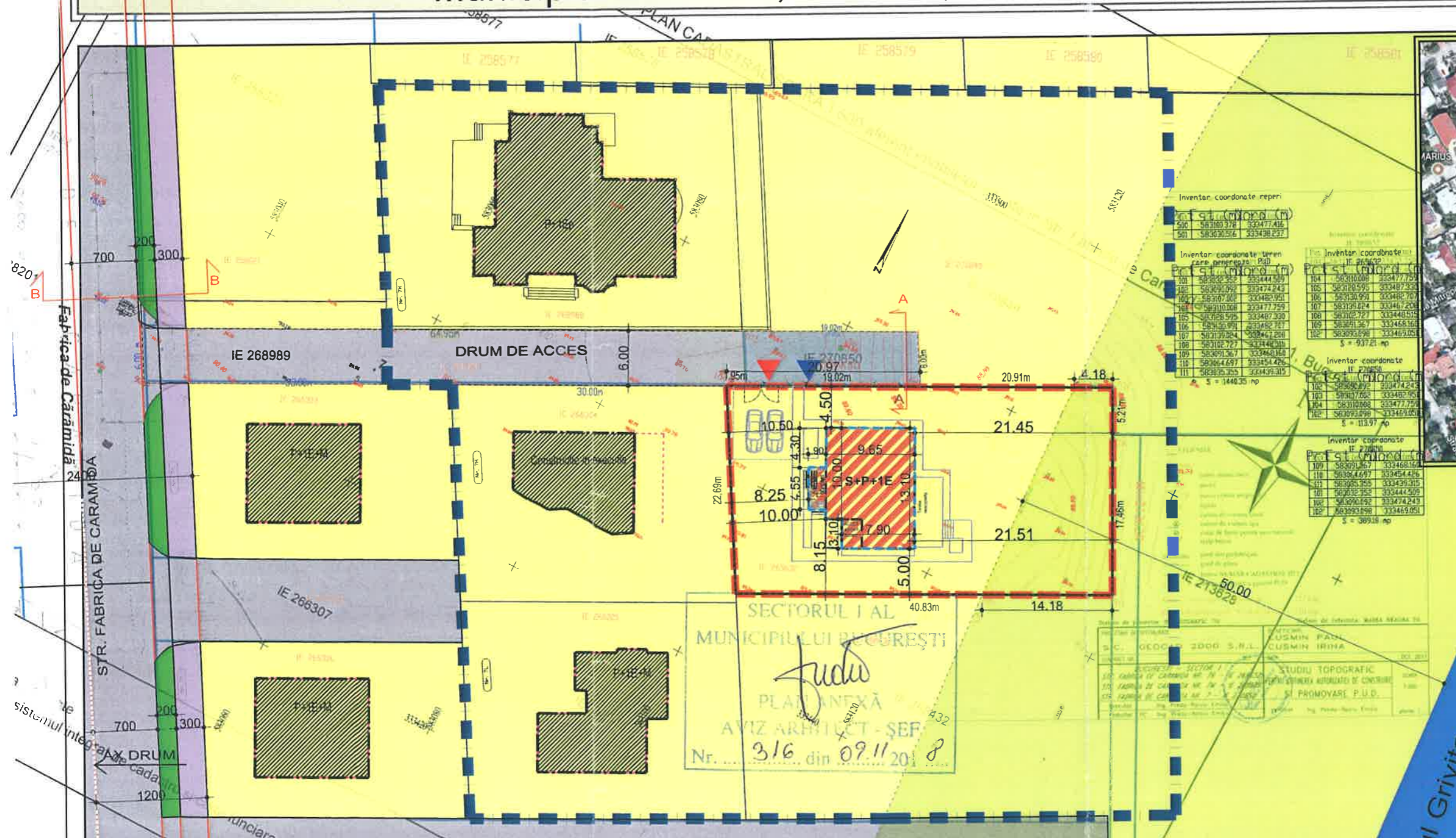


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROQ

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E si IMPREJMUIRE TEREN, Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Fabrica de Caramida Nr. 7R



Inventar coordonate referi

ST. C.T. (MPO) (M)	X	Y
200	58310378	33477416
201	58303056	33498493

Inventar coordonate teren care prezinta P.D.

ST. C.T. (MPO) (M)	X	Y
101	58302232	33444509
102	58302992	33474243
103	58303760	33440190
104	58304528	33477759
105	58305296	33440190
106	58306064	33469730
107	58306832	33440190
108	58307600	33440190
109	58308368	33440190
110	58309136	33440190
111	58309904	33440190

Inventar coordonate

ST. C.T. (MPO) (M)	X	Y
104	58310000	33477759
105	58310760	33440190
106	58311520	33440190
107	58312280	33440190
108	58313040	33440190
109	58313800	33440190
110	58314560	33440190
111	58315320	33440190

Inventar coordonate

ST. C.T. (MPO) (M)	X	Y
109	58309136	33440190
110	58309904	33440190
111	58310672	33440190
112	58311440	33440190
113	58312208	33440190
114	58312976	33440190
115	58313744	33440190
116	58314512	33440190
117	58315280	33440190

Legenda

- Limita zona studiata
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Circulatii publice carosabile
- Circulatii publice pietonale
- Subzona locuire
- Subzona spatii verzi de protectie
- Cladiri existente
- Edificabil Propus
- Acces Auto
- Acces Pietonal

SECTIUNEA LOCALA AL SECTORULUI 1
Nr. 395
05. DEC. 2018

BILANT TERITORIAL ZONA L1D	existent		propus	
	MP	%	MP	%
Constructie propusa (inclusiv acces acoperit subsol)	0	0	128.16	17.62861
Parcare amenajata (2 locuri parcare)	0	0	51.25	7.049519
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase	0	0	120	16.50619
Spatii verzi amenajate aferente incintei (nu include spatiul verde de protectie lac)	0	0	427.59	58.81568
TOTAL zona L1D	727	100	727	100

BILANT TERITORIAL ZONA V4	existent		propus	
	MP	%	MP	%
Constructie propusa (inclusiv acces acoperit subsol)	0	0	0	0
Parcare amenajata (2 locuri parcare)	0	0	0	0
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase	0	0	0	0
Spatii verzi amenajate aferente incintei (nu include spatiul verde de protectie lac)	0	0	0	0
Spatii verzi amenajate aferente incintei (nu include spatiul verde de protectie lac)	210	100	210	100
TOTAL TEREN (Zona L1D + Zona V4)	937	-	937	-



S.C. Dual Art Design S.R.L.			Beneficiar: CUSMIN PAUL	Proiect nr. 2AD_FDC7
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E si IMPREJMUIRE TEREN
SEF PROIECT	Arh.urb. Laurentiu Gusianu	[Signature]	Data: Octombrie 2017	Adresa: Municipiul Bucuresti, Sector 1, Str. Fabrica de Caramida Nr. 7R
PROIECTAT	Arh.urb. Theodor Cergan	[Signature]	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza: P.U.D
DESENAT	Arh.urb. Bogdan Ciulinaru	[Signature]	Plansa nr. 3	

Plan urbanistic de detaliu - Realizare Locuinta S+P+1E si Imprejmuire teren Beneficiar: CUSMIN PAUL

