

Ca urmare a cererii adresate de Uifalean Vasile cu adresa în str. Elena Clucereasa nr.7, sector 1, București, înregistrată la nr. 17432 din 09.05.2017, completată cu nr.29537 din 04.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 168/16.10.2017
PENTRU

PUD – STR. ELENA CLUCEREASA NR. 26 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință unifamilială P+1E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 352
31.08.2017
cadastrale), proprietate privată conform

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 200,00 mp din act (194,00mp din măsurătorile menșurilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270658, eliberat la data de 31.03.2017.

INIȚIATOR: UIFALEANU VASILE

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu (RUR. 0-1)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Vest – artera de circulație str. Elena Clucereasa, Nord – Est- str.Elena Clucereasa nr.28; Sud – Est - str. Panait Istrati nr.25; Sud- Vest- str.Elena Clucereasa nr.24;

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, 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 cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 283/33/C/208 din 20.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornișă). 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.

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:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.24, autentificat sub nr. 382 din 04.05.2017 – BNP Mariana Cirstocea ; stânga – min. 4,00m, respectiv la limita proprietății spre spate lot. Se prezintă acord notarial vecin de la nr.28, autentificat sub nr. 350 din 24.04.2017 – BNP Mariana Cirstocea.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății (pe conturul existent).

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

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. Elena Clucereasa, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9250/14.07.2017.

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 Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Dan L. Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/21/30.05.2017, 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. 283/33/C/208 din 20.02.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miro

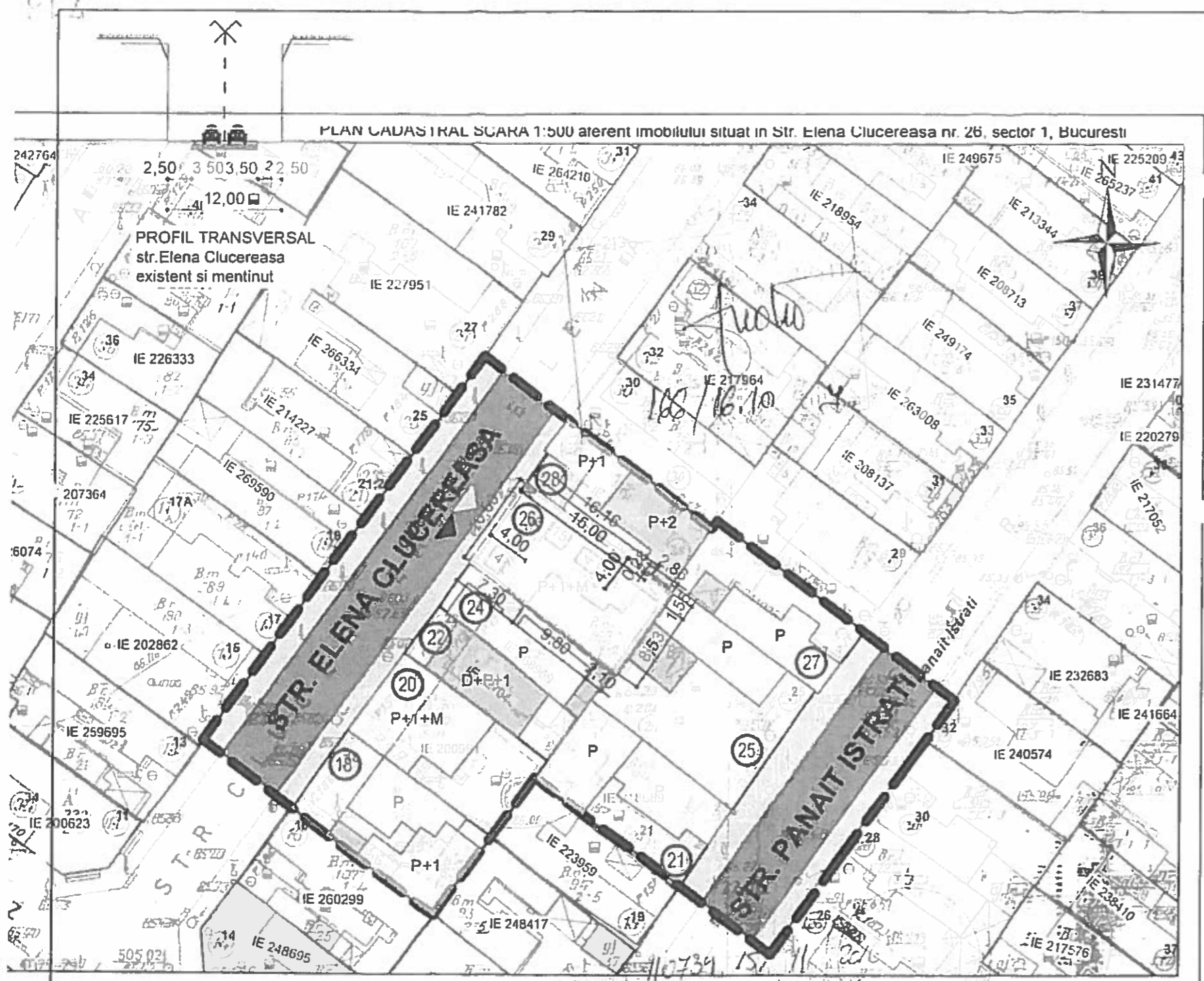
[Signature]



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ÎN 2009
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN LUMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICAT DE CALITATE ORGANIZARE
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIILOR PUBLICE

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 CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Elena Clucereasa nr. 26, sector 1, Bucuresti

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - PROPUNRE ALINIERE CLADIRI
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTE D+P+1-P+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
 - ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE
 - COTELE MAXIME EDIFICABIL PROPOS

Plan Urbanistic de Detaliu RECOMPARTIMENTARE, CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINTA P+1E+M

BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. Elena Clucereasa, nr. 26

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 194 m² (conform masuratorilor cadastrale)
= 200 m² (conform actelor de proprietate)

REGLEMENTARI conform R.L.U.

aferent P.U.G.

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E;
0,9 pentru P+1E. In cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADG cu maximum 0.6 din AC
H max.cornisa = 10m

31 OCT 2017
FR - EDINTE DE SEDINTA

e cadastrale
roduse

BILANT TERITORIAL PROPOS		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	194,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	87,30	45%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+1)	174,60	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	47,60	25%
SPATII VERZI	59,10	30%
P.O.T.		45%
C.U.T.		0.9 (ptr P+1)
*Locuinta individuala >100mp		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006		
*Necesar de locuri de parcare: 2 locuri asigurate la nivelul solului		

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

		ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271 www.arhitecti.biz		BENEFICIAR UIFALEAN VASILE		PROIECT NR EC26/2017	
SPECIFICATIE arh. Dan Zamfirescu	NUME arh. Dan Zamfirescu	SEMNATURA 	SCARA 1/500	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. Elena Clucereasa, nr 26		FAZA P.U.D.	
PROIECTAT urb. Andreea Constantinescu	NUME urb. Andreea Constantinescu	SEMNATURA 	DATA 04.2017	TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI		PLANSA NR U8	