

Ca urmare a cererii adresate de Mihai Florinel cu adresa în str. Lainici nr.51-53, sector 1, București, înregistrată la nr. 20011 din 26.05.2017, completată cu nr. 26453 din 13.07.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 161/18.10.2017
PENTRU

PUD – STR. MINERVEI NR. 38A - SECTOR I
Construire locuință colectivă S+P+2E+M
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 398,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din C.G.M.B. nr. 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. 561/50/M/2332 din 19.04.2017.

INIȚIATOR: MIHAI FLORINEL, MIHAI GEORGETA, ROMAN IONEL

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Minervei nr.38; Sud - str. Minervei nr.42; Est – artera de circulație str. Minervei; Vest - str. Renașterii nr.53.

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. 561/50/M/2332 din 19.04.2017. 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 ceaaltă 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 – minim 3,00 metri; stânga – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 240 din 18.03.2015 – BNP Albu.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 8,89 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Minervei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16395/22.07.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz de precoordonare rețele nr. 1345337/21.07.2015.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 118/24.08.2017, 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. 561/50/M/2332 din 19.04.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru

725



PRIMĂRIA FOȘTE CERTIFICATA ISO 9001:2000
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICATE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SISTEMUL ARIEȘI

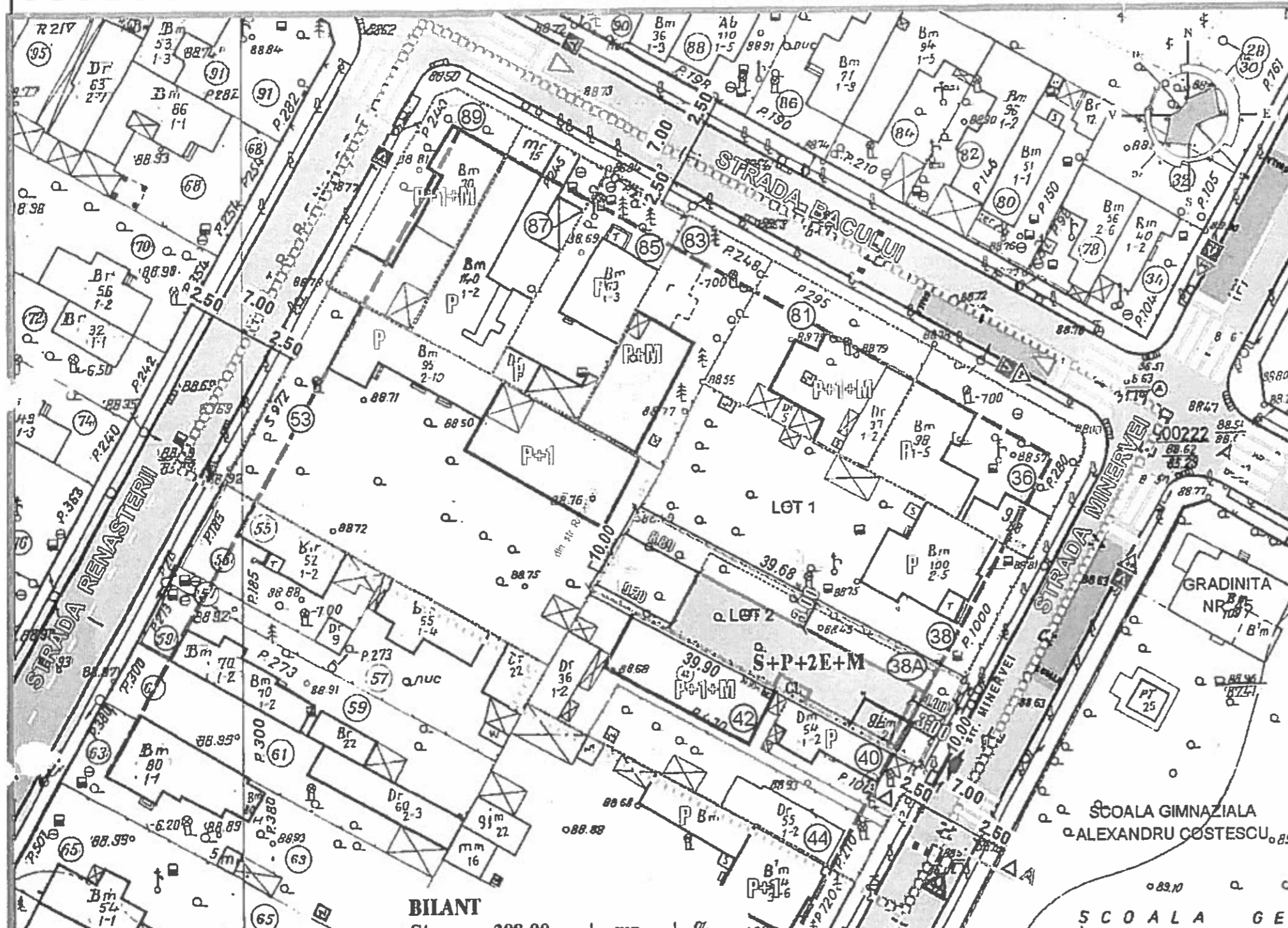
P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL, STR. MINERVEI NR. 38A

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

Beneficiar: MIHAI FLORINEL
 S. teren = 997,00 mp cf. act proprietate -
 398,00mp - cf. masuratori cadastrale
 Scopul: Construire imobil cu functiunea de locuinte colective.

LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE
- PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- ALINIAREA CLADRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA SUBSOL



BILANT		
Steren =	mp	%
Sconstruita	178,00	44,72
Ssp. verde	79,60	20,00
Scirculatii	140,40	35,28
TOTAL	398,00	100%

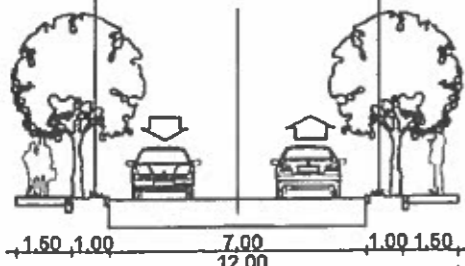
Hmax. = 10,0m la cornisa
 Sdesfasurata 515,0
 *Locuință colectivă cu 7 apartamente.
 (supraf. utilă sub 100mp) = 7 loc. de parcare
 *Parcarea se va rezolva în incintă minim
 5 locuri în subsol și 2 locuri la sol

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.D.

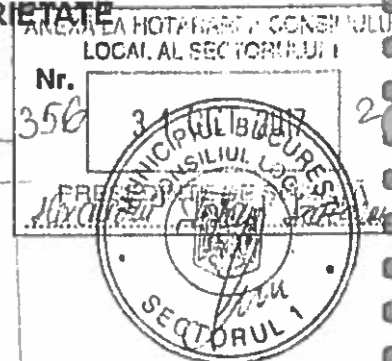
POT maxim propus 45,0%
 CUT maxim propus 1,3
 RH propus S+P+2E+M
 Hmax. 10,0m la cornisa

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanta, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii
 * Ssp. verde 30% (119,40mp) din care 20% (79,60mp) va fi pe teren natural.

Profil transversal A-A
 str. Minervei - profil existent si mentinut
 SCARA 1:200



SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT - ȘEF
 Nr. 61 din 16.10.2017



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: MIHAI FLORINEL Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE IMOBIL, STR. MINERVEI NR.38A		PR. NR. U03/2017
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1.500		
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04	