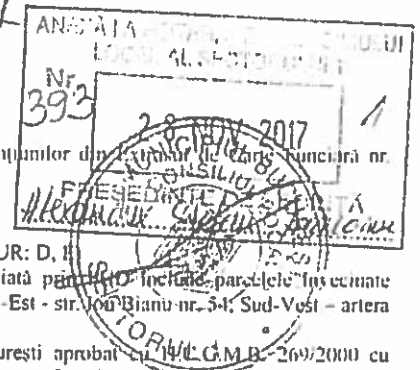


Ca urmare a cererii adresate de S.C. G&M 2000 S.R.L. cu adresa în str. Ion Bianu nr. 45, sector 1, București, înregistrată la nr. 20354 din 30.05.2017, completată cu nr. 41091 din 19.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 179/10.11.2017
PENTRU

PUD – STR. ION BIANU NR. 56 - SECTOR 1
Extindere locuință cu un corp nou Sp+P+2Er



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 372,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Planul de Urbanism nr. 229125, eliberat la data de 08.05.2017.

INIȚIATOR: S.C. G&M 2000 S.R.L.

PROIECTANT: S.C. AMA ARH. URB CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Eduard Andrei W. Mlenajek (RUR: D, II)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată pentru includere parcelă în ecimate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est - str. Petru Rareș nr. 22; Sud-Est - str. Ion Bianu nr. 54; Sud-Vest - artera de circulație str. Ion Bianu; Nord-Vest - artera de circulație str. Petru Rareș.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 724/78/B/8356 din 04.04.2016, prelungit până la data de 05.04.2018.

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. = 10 m (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 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.

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 – alipit clădirii existente pe lot; **stânga –** minim 4,00 metri, conform planșei de reglementări anexă.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 2,10 metri.

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 se va realiza din str. Petru Rareș și accesul pietonal se va realiza din str. Ion Bianu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11833/21.08.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețelă însoțit de ing. Mariana N. Dorobanțu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Laura-Andreea Dobrescu și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Eduard Andrei W. Mlenajek.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/9/13.06.2017, 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. 724/78/B/8356 din 04.04.2016, prelungit până la data de 05.04.2018, 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.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epișan

Întocmit,
Andra Gîlca

943



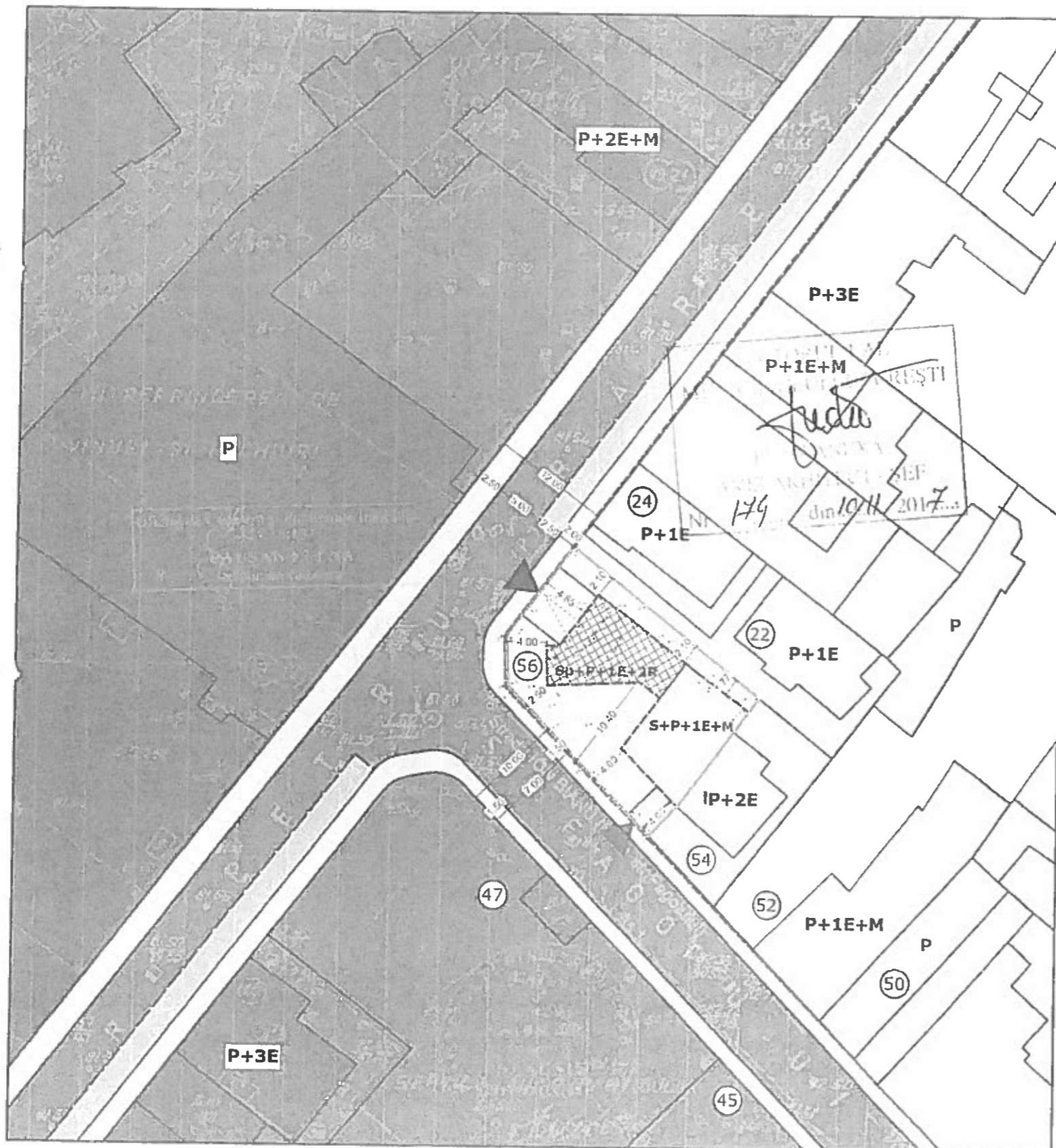
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ȘI RĂSPUNDE ÎN CALITATE
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN ÎNSUȘII
DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SREN 1001, ACCO

PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. Ion Bianu, sector 1, Bucuresti

PLANSĂ 4 - PLAN PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Limite

- Limita terenului ce a generat P.U.D.
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate

Restrictii

- Edificabil propus
- Aliniament

Zonificare functionala

- Subzona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E
- Subzona M2 - subzona mixta
- Carosabil -strada principala acces
- Trotuar

Regim inaltime

- Constructii existente S+P - S+P+3E
- Constructie existenta S+P+1E+M
- Constructie propusa Sp+P+1E+2R

- Rampa acces auto
- Zona parcare autoturisme
- Acces auto
- Acces pietonal

Indicatori existenti

POT = 23,70%
 CUT = 0.66
 Rh = 7m (pentru S+P+1E+M)
 S teren = 372,00 mp
 S construita existenta = 88,20 mp
 S desfasurata existenta = 246,82 mp

Indicatori admisi prin PUG

POT = 45%
 CUT = 1.3 (pentru P+2E)
 Rh = P+2E - 10,00m

Indicatori propusi

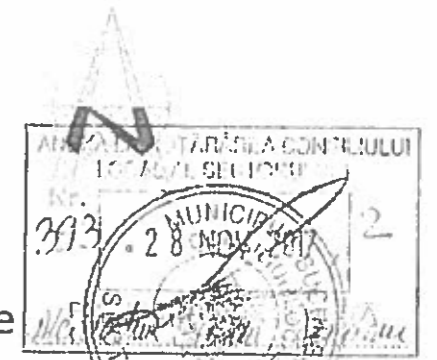
POT = 45%
 CUT = 1.26
 Rh = Sp+P+2E, Hmax = 10m
 S teren = 372,00 mp
 S construita existenta = 88,20 mp
 S construita extindere = 79,20 mp
S construita totala = 167,40 mp
 S desfasurata propusa = 468,35 mp
 Spatii verzi = min. 30%



S.C. AMA ARH.URB CONCERT S.R.L.
 140/749/2009
 CUI 24986370

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Sector 1
 SC G & M 2000 SRL

SPECIFICATIE	NUME	DATA	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mlenajak		1:500	P.U.D.	U.043
PROIECTAT	urb. Ruxandra Neagu			Extindere locuinta cu un corp nou Sp+P+2E	FAZA PUD
DESENAT	urb. Ruxandra Neagu	10/11/2017		TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSĂ NR. 4



944