

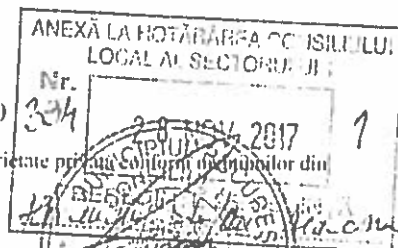
Ca urmare a cererii adresate de Matei Ion cu adresa în str. Aron Cotruș nr.5, sector 1, București, înregistrată la nr. 37582 din 28.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 145/10.11.2017

PENTRU

PUD – STR. LINIȘTEI NR. 14BIS - SECTOR 1

Construire imobil locuințe colective P+2E+M (6 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00 mp (371,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată solicitată de titularii din Extrasul de Carte Funciară nr. 262017, eliberat la data de 20.09.2017.

INIȚIATOR: MATEI ION, MATEI MONICA GILDA

PROIECTANT: S.C. ADD-BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan Mircea V. Bălinișteanu (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 – str. Liniștei nr.14; Sud – str. Liniștei nr.16, șos. Chitilei nr.30, șos. Chitilei nr.32, șos. Chitilei nr.34; Vest – str. Navigației nr.5, str. Navigației nr.7; Est – artera de circulație str. Liniștei.

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 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. 213/14/L/43154 din 10.02.2017.

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. = 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 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 3,0 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 mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita de proprietate, cu două curți de lumină pe zona mediană; dreapta – minim 2,00 m, cu parterul retras cu 3,18 m față de limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,00 m, cu balcoanele ieșite în consolă.

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. Liniștei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19777/23.09.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr.1370496/13.11.2015. Se prezintă aviz Agenția Națională pentru Protecția Mediului București nr. 12979/31.08.2015.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Dan Mircea V. Bălinișteanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/10/05.10.2017, 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. 213/14/L/43154 din 10.02.2017, 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 Lipșan

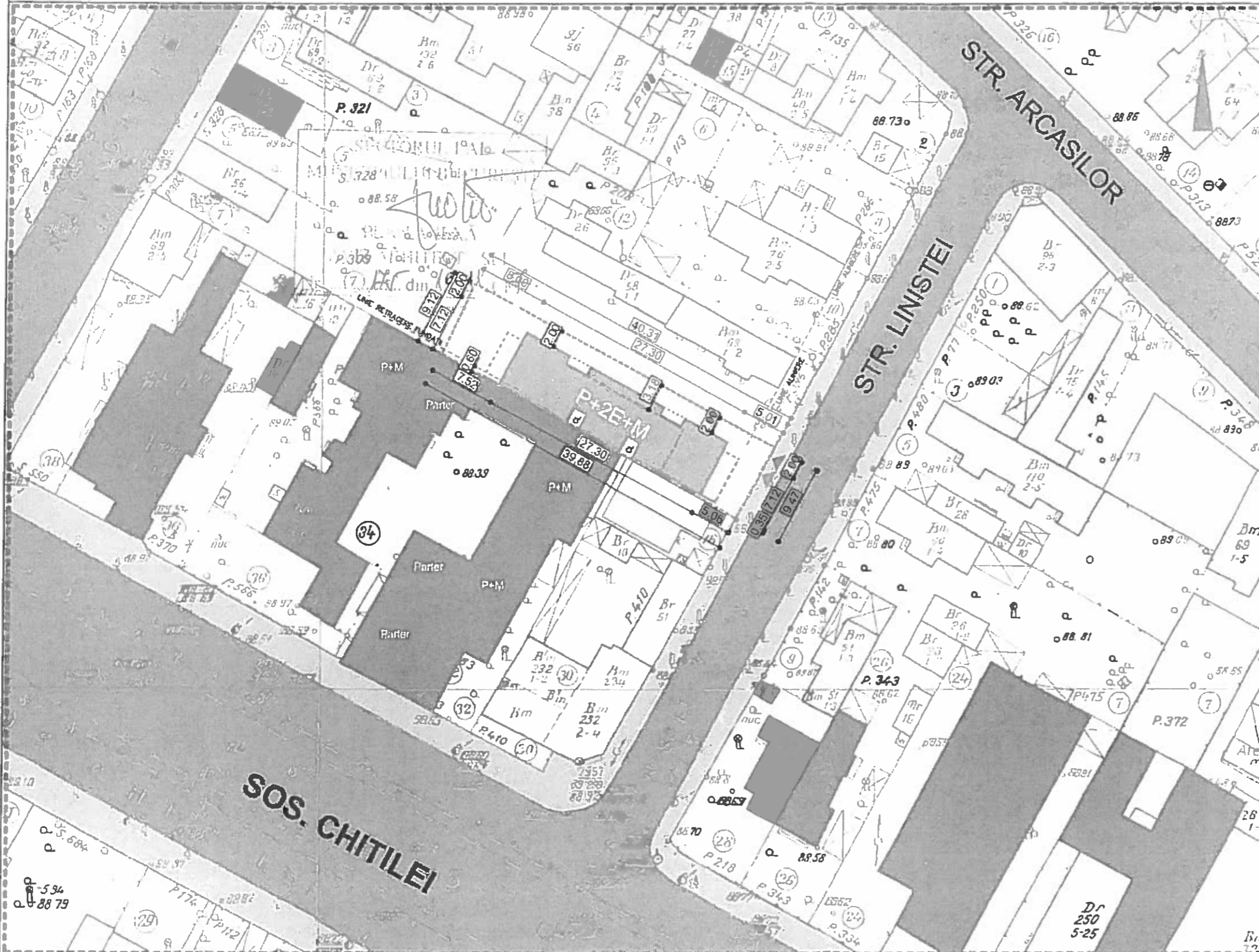
947
Întocmit,
Andru Călin



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

Plan Urbanistic de Detaliu Strada Linistei nr.14 bis, Sector 1, Bucuresti

Reglementari Urbanistice, Sc 1:500



LIMITE
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA TERENULUI

FUNCTIUNI EXISTENTE

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/ SERVICII

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM PROPU
- BALCON / LOGIE
- CONTUR PARTER RETRAS
- LINIE RETRAGERE FUNDATII- 60cm

▶ ACCES AUTO ▶ ACCES PIETONAL

INDICATORI URBANISTICI - L1a

POT_{max} = 45%
 CUT_{max} = 1.3 + Echivalent 0.6 AC
 REGIM INALTIME max. = P+2 (10m)

-SE ADMITE MANSARDAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE, SUPRAFAȚA MANSARDEI VA FI DE MAXIM 60% DIN ARIA UNUI NIVEL CURENT.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ȘI BILANT TERITORIAL

Suprafata TEREN = 400,00 mp-din acte, 370,60mp-masuratori
 Suprafata CONSTRUITA = 180,00 mp
 Suprafata CONSTRUITA ET. 1-2 = 180,00 mp
 Suprafata CONSTRUITA MANSARDA = 88,00 mp
 Suprafata CONSTRUITA DESF. = 628,00mp
 Suprafata SPATIU VERDE = 120 mp, 30%

POT = $180,00 \times 100 / 400,00 = 45\%$
 CUT = $628,00 / 400,00 = 1,3 + MANSARDA (1,3+0,27) = 1,57$
 H MAX CORNISA = 10,00 m

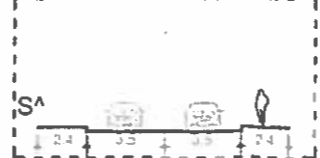
NECESAR LOCURI DE PARCARE CONF. HGMB NR.68/06.04.2006 PENTRU 6 APARTAMENTE CU S. CONSTR. <100 mp. = 6+1 LOCURI DE PARCARE

ASIGURATE IN INCINTA 7 LOCURI DE PARCARE
 4 LOCURI IN GARAJ SISTEM PARKLIFT
 3 LOCURI TIP STANDARD IN INCINTA

Mr. 394
 2-8 NOV-2017
 2



PROFIL TRANSVERSAL



ADD-BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
 J 40/10378/2004

INTOCMIT ARH.D.M.BALINISTEANU
 DESENAT ARH.D.A.BALINISTEANU

IMOBIL DE LOCUINTE, P+2E+M SI IMPREJMUIRE
 TEREN
 Strada Linistei nr.14 bis, Sector 1, BUCURESTI
 BENEFICIAR : MATEI ION

PR.NR. 2/2015
 FAZA PUD
 SC. 1/500
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 SEP. 2017
 PLANSA A04