

Ca urmare a cererii adresate de Olteanu Anișoara cu adresa în Str. Piscului, nr.18, bl.11, sc.1, et.7, ap.20, Sector 1, București, înregistrată la nr. 8679/06.03.2017, completată cu nr. 2674/23.01.2018, în conformitate cu **ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1**

AVIZ NR. 203/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. DIONISIE FOTINO NR. 10 - SECTOR 1
Construire locuință individuală S+P+2E+M

Nr.	56
27 FEB 2018	1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Alexandru Ștefan	

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 225,00 mp (213,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 231897, eliberat la data de 17.01.2018.

INIȚIATOR: OLTEANU ANIȘOARA GINA

PROIECTANT: S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: Urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc (RUR: D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Str. Dionisie Fotino, Súd – Str. Pitaru Hristache nr. 11; Vest – Str. Dionisie Fotino nr.8, Est- Str. Dionisie Fotino nr.12.

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: Lfa - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, lista anexă la Ordinul nr.2828/2005 al Ministerului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr.113bis din 15 februarie 2016..

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 45%, CUT_{max} = 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri). 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 limita cealaltă 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 – min.3,00m; stânga – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,50m.

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. Dionisie Fotino, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15168/28.09.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr. 946/ZP/06.12.2017.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/3/11.05.2017, 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.1568/104/A/21933 din 02.08.2016, prelungit până la data de 03.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenumul 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 ȘEF
Gloabna Opreșcu, Olivia Ana
Județul Ilfov
11.5.2018

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

Alina Miru

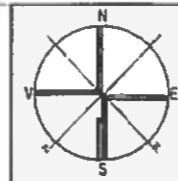


PRIMĂRIA POST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 15017: AEROQ

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

STRADA DIONISIE FOTINO, NR.10, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI



LEGENDA

LIMITE
 - - - - - Limita zonei studiate
 - - - - - Limite proprietate
 - - - - - Limita P.U.D. (S. f. a. e 225 mp, S. Cf. asuratori 221.59 mp)

FUNCTIUNI
 [Symbol] Locuri individuale
 [Symbol] Locuri colective
 [Symbol] Cămin medie
 [Symbol] Gospodărie tehnico-edilitară - post
 [Symbol] Cămin de familie
 [Symbol] Cămin de pensionari

ACCES
 [Symbol] Acces auto abilitat proprietate
 [Symbol] Acces pe tonaj proprietate

RESTRICTII TEHNICE
 [Symbol] Edificii propuse
 [Symbol] Rețineri de limite laterale și de spate
 [Symbol] Alinierea cadrului de parcare
 [Symbol] Depozitarea rezorților mașinilor

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 27 FEB 2018
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Alexandru...
 [Signature]

Conform H. GMB 66 d n 0 / 04.2006 pentru locuințe unifamiliale cu acces și o proprietate se vor asigura 2 locuri de parcare pentru locuințe a căror suprafațe desfasurate sunt mai mari de 100 mp.
 Astfel pentru terenul P.U.D. a fost reglementate 2 locuri de parcare care au fost asigurate astfel:
 2 locuri de parcare asigurate la nivelul solului.

Având în vedere Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației, se reglementează ca depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere să se realizeze în cadrul terenului care a general P.U.D. la nivelul solului, într-un spațiu special amenajat ușor de accesat atât din exterior, cât și din interior.

TITLUL DE CĂȘĂRIE TEHNIC
 Situat pe parcela S. f. a. e 225 mp

PRESCRIPȚII ALE P.U.G. MUNICIPIUL BUCUREȘTI

L1a locuințe individuale și colective cu maxim P+2E situate în afara perimetrelor de protecție
 POT maxim = 45%
 CUT = 1.3 - în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțională cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din ADC
 Rh maxim = 10m (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperșului, în suprafața de max. 6% din suprafața construită)

INDICATORI EXISTENȚI / PROPUȘI

POT ex = 40.28 POT max = 45%
 CUT ex = 0.75 mp A.C. p. teren; CUT, 1.3 - în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțională cu suplimentarea ADC cu max. 0.6 din A.C. p. teren
 R.H. ex = P+1E R.H. prop. = S+P+2E+M

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Cuții construcții
FUNCTIUNEA EXISTENȚĂ	Locuința unifamilială

BILANT TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ

UTILIZĂRILE TEREN	S. Existent	/ teren	S. Propus	% teren
Suprafața construită	90.63 mp	40.28%	101.25 mp	45.00%
Circulații de incintă	104.28 mp	46.35%	67.50 mp	30.00%
Spații verzi	30.08 mp	13.37%	56.25 mp	25.00%
TOTAL TEREN	225 mp	100.00%	225 mp	100.00%

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
7	329176.315	587487.289	3.554
8	329177.640	587490.499	6.718
9	329180.393	587496.713	2.373
1	329178.213	587497.651	12.280
6	329166.843	587502.290	1.580
22	329165.373	587502.891	1.641
10	329163.854	587503.512	4.229
11	329160.026	587505.534	0.450
12	329159.628	587505.744	2.772
13	329158.118	587503.419	5.078
14	329155.352	587499.160	0.214
15	329155.534	587499.049	1.126
16	329154.943	587498.090	1.265
27	329156.096	587497.570	4.558
17	329160.251	587495.697	0.130
18	329160.205	587495.575	0.933
19	329161.002	587495.090	0.166
20	329160.940	587494.936	8.603
21	329160.800	587490.971	6.369

S(1)=225mp F=66.347m

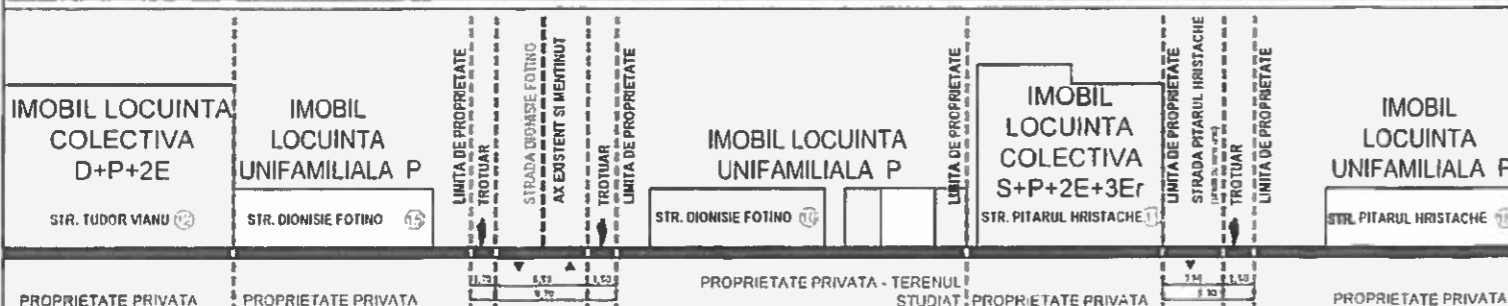
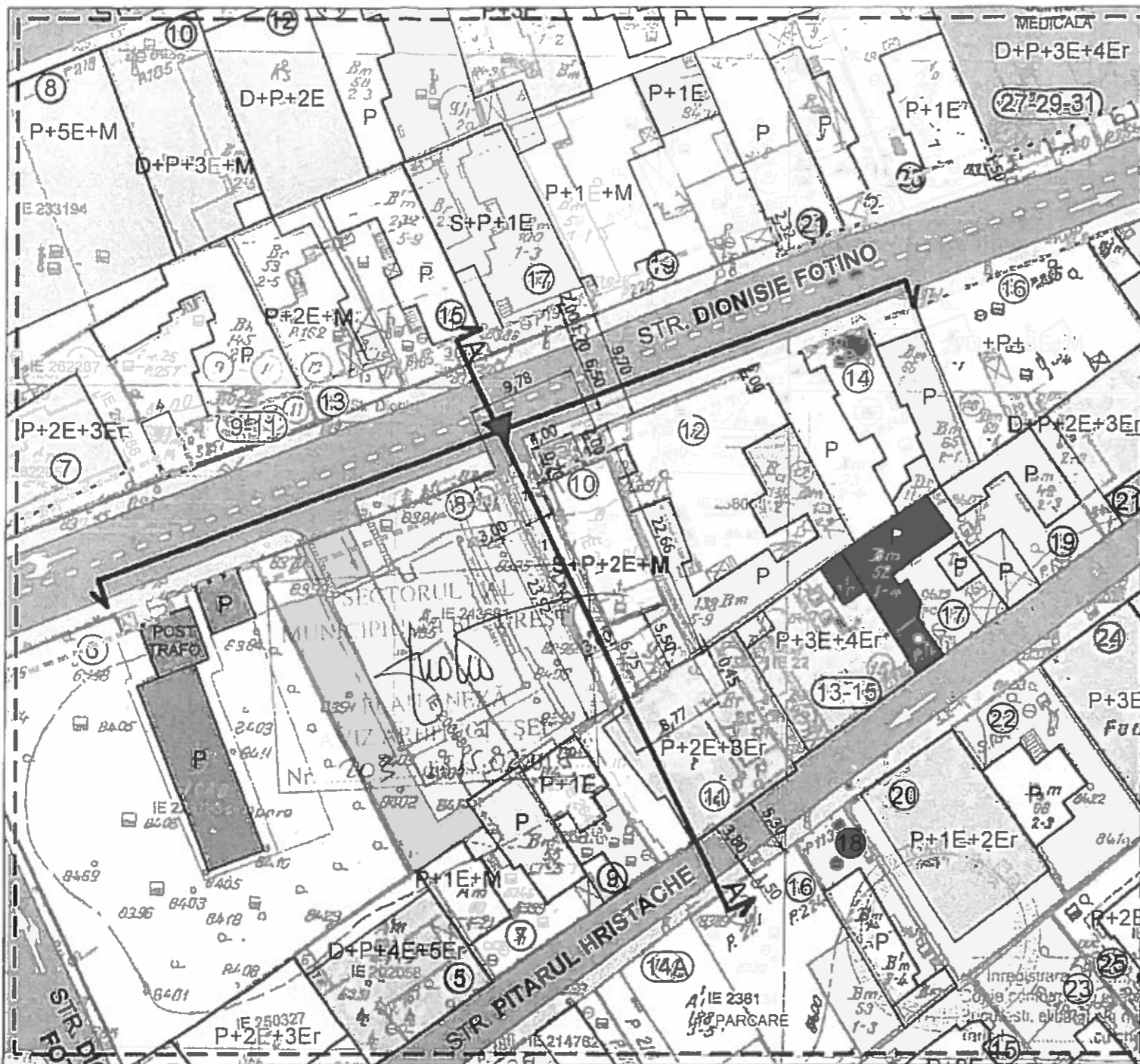
Nota: Pentru realizarea prezentei documentații a fost folosit planul cadastral cu numărul de înregistrare 58206 din data de 16.06.2016, copie conformă cu exemplarul din arhivă O.C.P.

Nota: Proiectanții S.C. URBAN ARHITECTURA MANAGEMENT S.R.L. este direct responsabil pentru veridicitatea datelor expuse în prezenta documentație și conformă cu realitatea pe teren și proiectările din documentațiile aprobate în vigoare care vizează zona supusă studiului.

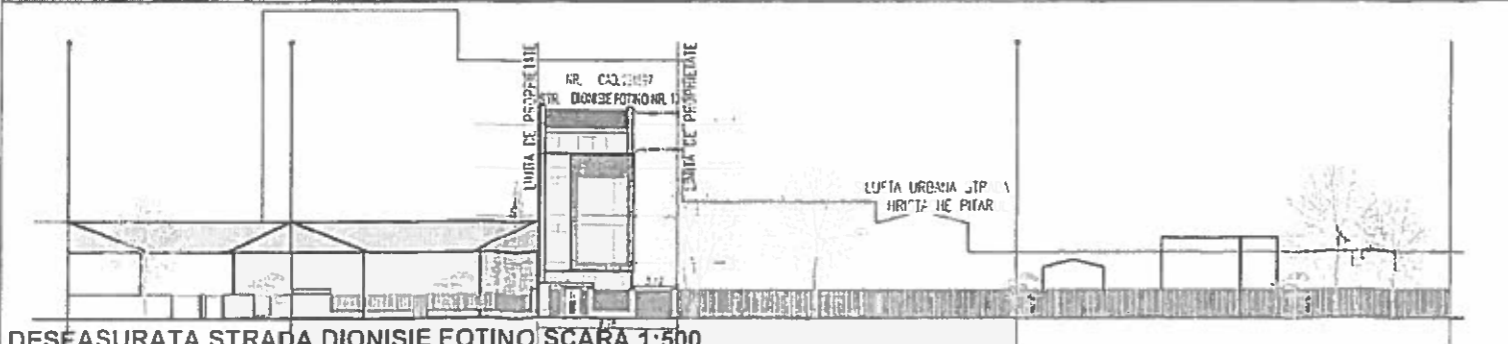
TITLUL PROIECT: **LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ S+P+2E+M SI REFACERE ÎMPREJMUIRE** FAZA: **P.U.D.**

BENEFICIAR: **OLTEANU ANISOARA-GINA**
 AMPLASAMENT: **Strada Dionisie Fotino, nr. 10, Sector 1, Municipiul București**
 PROIECTANT GENERAL: **S.C. URBAN ARHITECTURA MANAGEMENT S.R.L.** NR. PROIECT: **A101/2016**
 [Stampa UAM] [Semnatura]

TITLUL PLANȘĂ: **REGLAMENTARI SI REFINANȚARE FUNCȚIONALĂ** DATA: **FEBR. 2018** SCALA: **1:500** NR. PLAN: **U-03.01**



SECTIUNE PROFIL A-A SCARA 1:500



DESFASURATA STRADA DIONISIE FOTINO SCARA 1:500