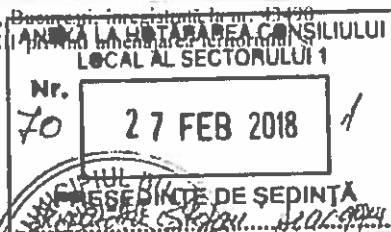


Ca urmare a cererii adresate de Gherghina Cristian cu adresa în Str. Cerceluş nr.17, sector 1, din 06.11.2017, completată cu nr.6708 din 20.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 207 / Nov. 2018
PENTRU
PUD – STR. PETRU MAIOR NR. 17-19 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective P+2E+M
(2 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 244,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269563, eliberat la data de 19.01.2018.

INIȚIATOR: GHERGHINA LIVIU CRISTIAN, GHERGHINA MARIA RAMONA

PROIECTANT: S.C. EMBRYON ATELIER S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Anca Andreea D.M. Prelipcean (RUR: DT:ET)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD în două parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație str. Petru Maior; Est – str. Petru Maior nr. 15; Vest – Str. Petru Maior nr.21, Sud- str. Valea Merilor nr.12, nr.14, nr.16.

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 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de imobilul monument istoric - Primăria Sector 1, puz.347, cod B-II-m-B-18073 conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1052/97/M/22485 din 10.07.2017. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii și Identității Culturale – nr.3151/05.10.2017.

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(cornişă). 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 fașă de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceașă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă 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 cornişă, 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 și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Petru Maior, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 13545/25.09.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de înșurire înșușit de arh. Daniel N. Armenciu și ilustrare volumetrică înșușită de urb. Anca Andreea D.M. Prelipcean.

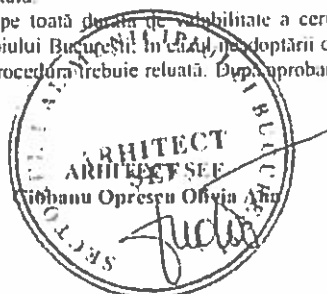
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/7/06.02.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.1052/97/M/22485 din 10.07.2017, 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 Epifan

Epifan

Întocmit,
Alina Mirescu

Mirescu



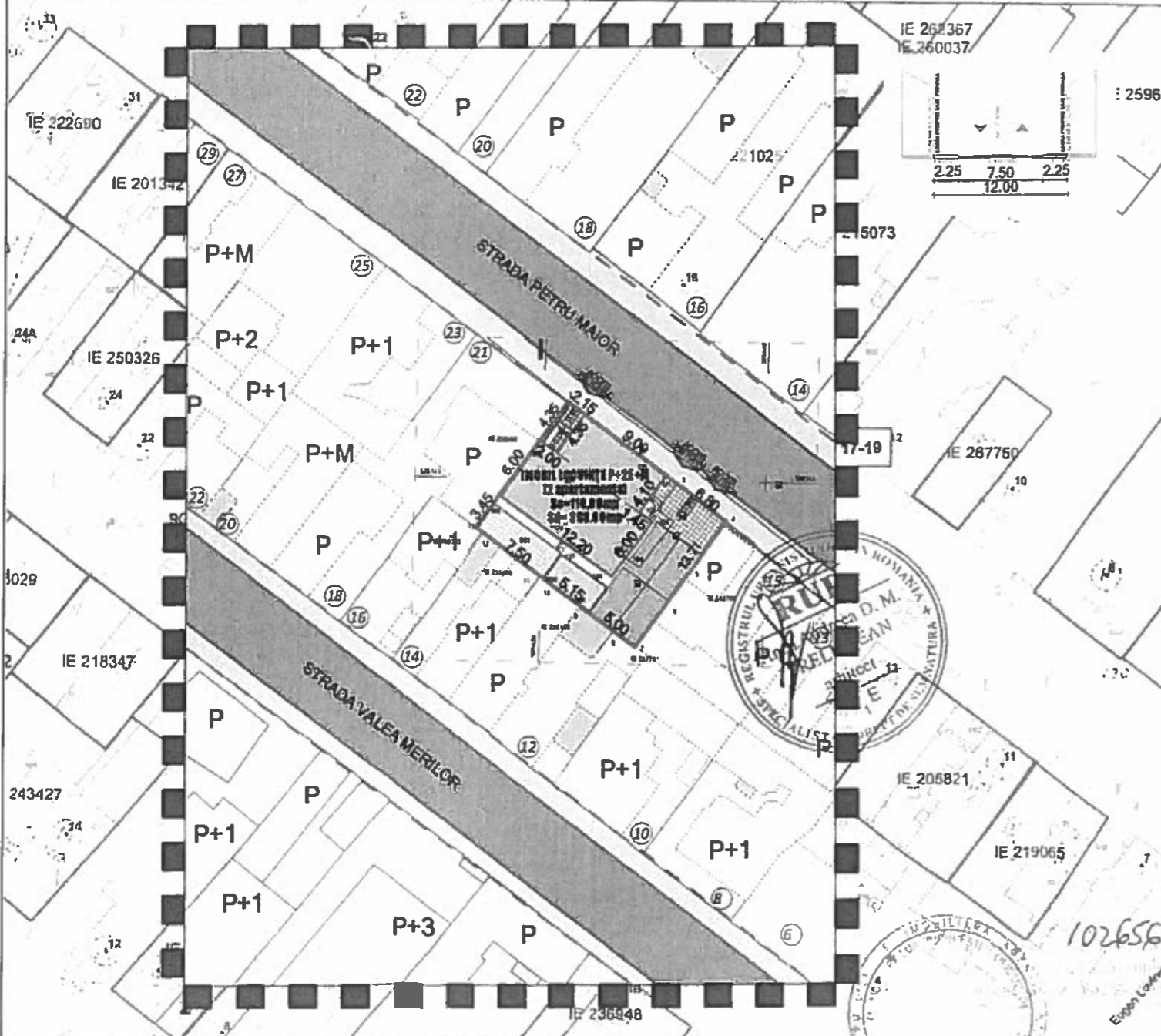
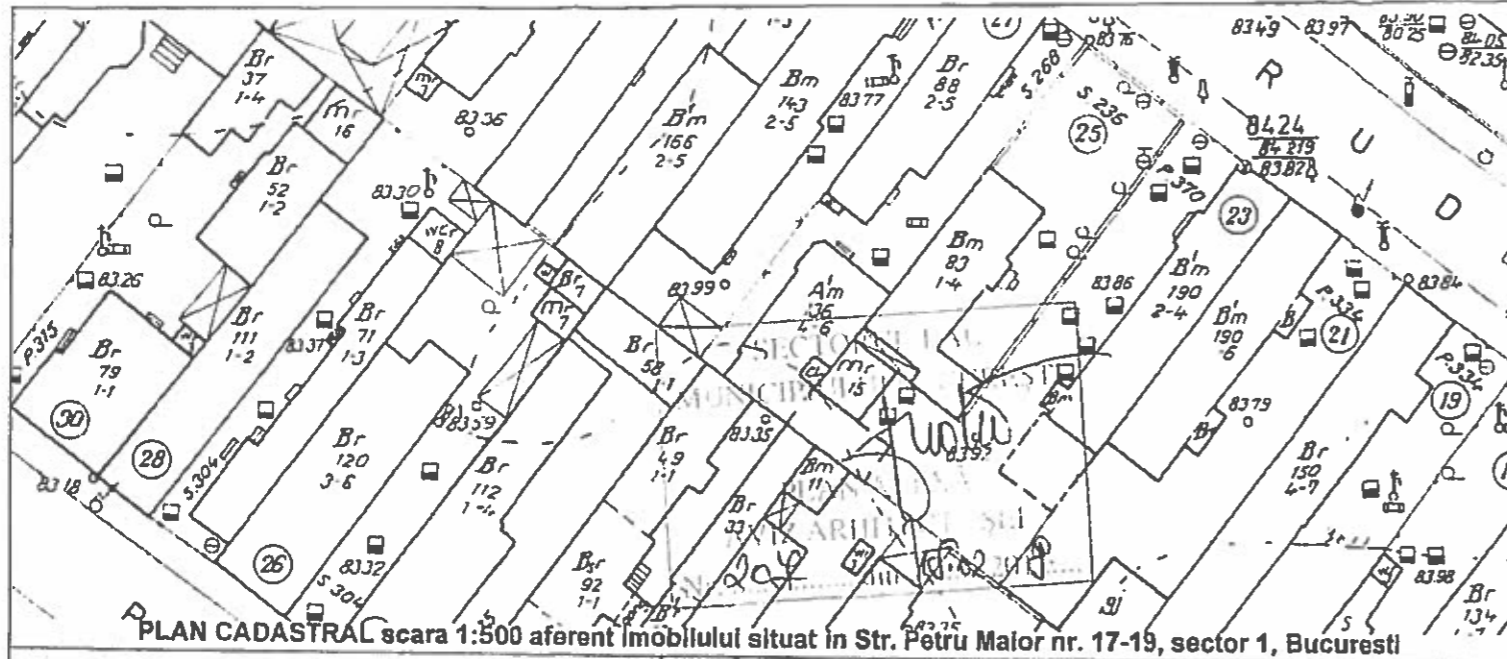
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15012 AERDO

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>

P.U.D. - EDIFICAREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+2E+M

IMOBIL LOCUINȚE - 2 APARTAMENTE



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita teren care a generat PUD
- Zona edificabilă propusă
- Teren curți construcții - zona L1a
- Clădiri existente
- Clădiri anexe existente
- Spațiu verde amenajat
- Circulație pietonală
- Circulație carosabilă
- Aliniament existent

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 70
27 FEB 2018
MUNICIPIUL PĂȘENI, DE SEDINȚĂ

BILANT TERITORIAL:

S teren = 244mp
Sc clădire propusă = 110,00mp
Sd clădire propusă = 383,00mp
P.O.T. max. propus = 45%
C.U.T. max. propus = 1,3 (conform P.U.G. aflat în vigoare, este permisă în cazul mansardelor depășirea C.U.T. maxim de 1,3 pentru P+2E, proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC rezultând CUT maxim 1,57 pentru P+2E+M.)

Funcțiune = locuințe - 2 apartamente
Regim de înălțime propus = P+2E+M
H max. la cornișă = 10,00m

S spații verzi amenajate:
- plantate = 5,85% (14,50mp)
- dale înnierbate = 31,40% (76,60mp)

PROIECTANT GENERAL:
SC EMBRYON ATELIER SRL
CUI: 36814549
J40/16039/07.12.2016

EMBRON
ATELIER

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU
Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare
Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al firmei BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ALEXANDRU DICULESCU



biroiu individual de arhitectura alexandru diculescu
0751099064 | alex.diculescu@gmail.com

COORDONATOR PROIECT: arh. Daniel N. ARMENCIU	Atestări: TNA 6254	Data: 08/2017	P.U.D. - EDIFICAREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+2E+M	Proiect nr: 03U/2017
SEF PROIECT: arh. Alexandru DICULESCU	TNA 5200			BENEFICIAR: GERGHINA LIVIU-CRISTIAN
PROIECTAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA 4651	RUR D1. E	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșa nr: U05
PROIECTAT: arh. Daniel N. ARMENCIU	TNA 6255			Scara: 1:500
PROIECTAT: arh. Oana DIACONESCU	TNA 6255			
DESERAT: arh. Andreea PRELIPCEAN	TNA 4651	RUR D1. E		

Planșele cadastrale avizate și înregistrate în sistemul integrat al cartei funciare

OOPI Bucuresti, B-dul Exp
Data: 21.11.2017
Intocmit: TĂNASE Mădălin