

Ca urmare a cererii adresate de Moise Viorel-Vasile cu adresa în str. Barbu Lăutaru nr.8, bl.24B, sc.1, ap.1, sector 1, București, înregistrată la nr.37083 din 03.12.2015, completată cu nr.3876 din 03.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ NR. 73/16.03.2017
PENTRU

PUD – STR. CPT. AV. MIRCEA PETRE NR. 17 - SECTOR I
Construire locuință unifamilială S/Ds+P+2E

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 86 / 04.12.2017

PREȘEDINTELE CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 290,00 mp (290,00 mp din măsurători cadastrale) menționate în Extrasul de Carte Funciară nr. 232426, eliberat la data de 31.10.2016

INIȚIATOR: MOISE VIOREL VASILE, MOISE ELENA ANIELA
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ANDREI NISTOR-LUCIAN
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Andrei Lucian Gh. Z. Nistor (RUR, D., F)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Cp. Av. Mircea Petre nr.19, Sud - str. Cp. Av. Mircea Petre nr.15; Vest – str. Av. Nicolae Ceaușu nr.6; Est - artera de circulație str. Cp. Av. Mircea Petre

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: L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2003/180/P/29595 din 23.11.2015, prelungit până la data de 24.11.2017.

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 mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0 – 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornişă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12,0 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – la limita proprietății (se prezintă acord notarial proprietar nr.19, autentificat sub nr. 1907/20.08.2015 – BNP- Andrea Mura și Totis Eduard Anton); stanga – 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00 m.

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: Parcarca 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. Cp. Av. Mircea Petre, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17891/25.01.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Dumitru Teodor Dumitrescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/29/13.09.2016, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

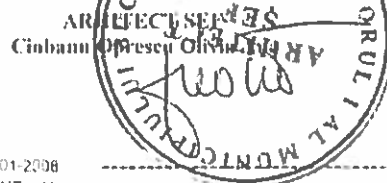
Studiu insorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Andrei Lucian Nistor.

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 înscririlor 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. 2003/180/P/29595 din 23.11.2015, prelungit până la data de 24.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mihaela

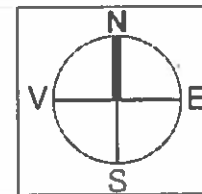
000164



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 45012 AEROC

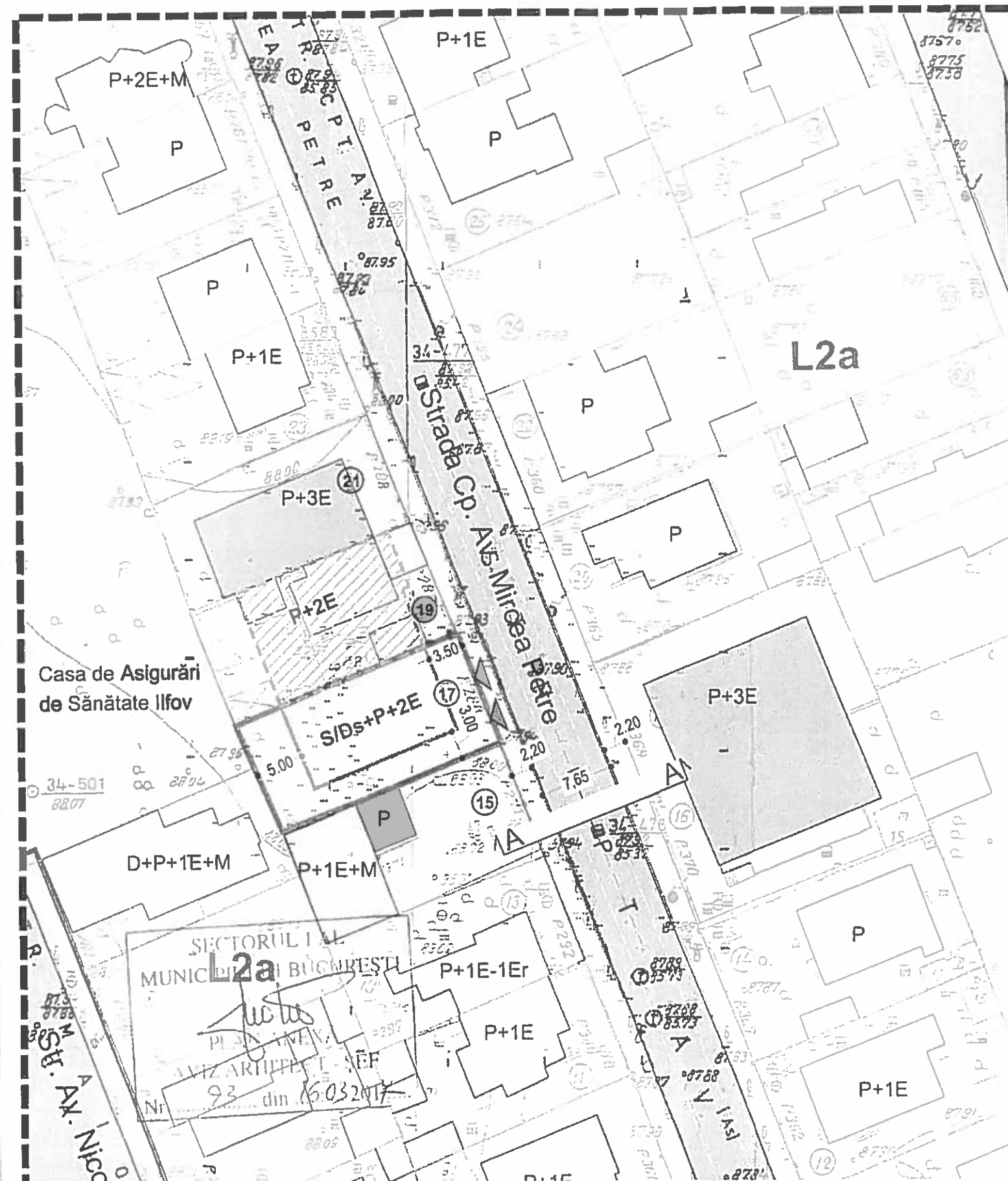
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



U.04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SCARA 1 / 500



LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita loturilor reglementate prin PUZ
- Limite de proprietate
- Limită UTR-uri conform PUG Municipiul București

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Locuințe individuale / zona aferentă
- Locuințe colective / zona aferentă
- Instituții și servicii / zona aferentă
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI

- Limita edificabilului (Retrageri minime față de limitele de proprietate)
- Acces carosabil
- Acces pietonal

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

- Limita edificabil orientativ conform declarație proprietar teren din strada Av. Mircea Petre nr. 19, autentificată cu nr. 1785 din 26.08.2016

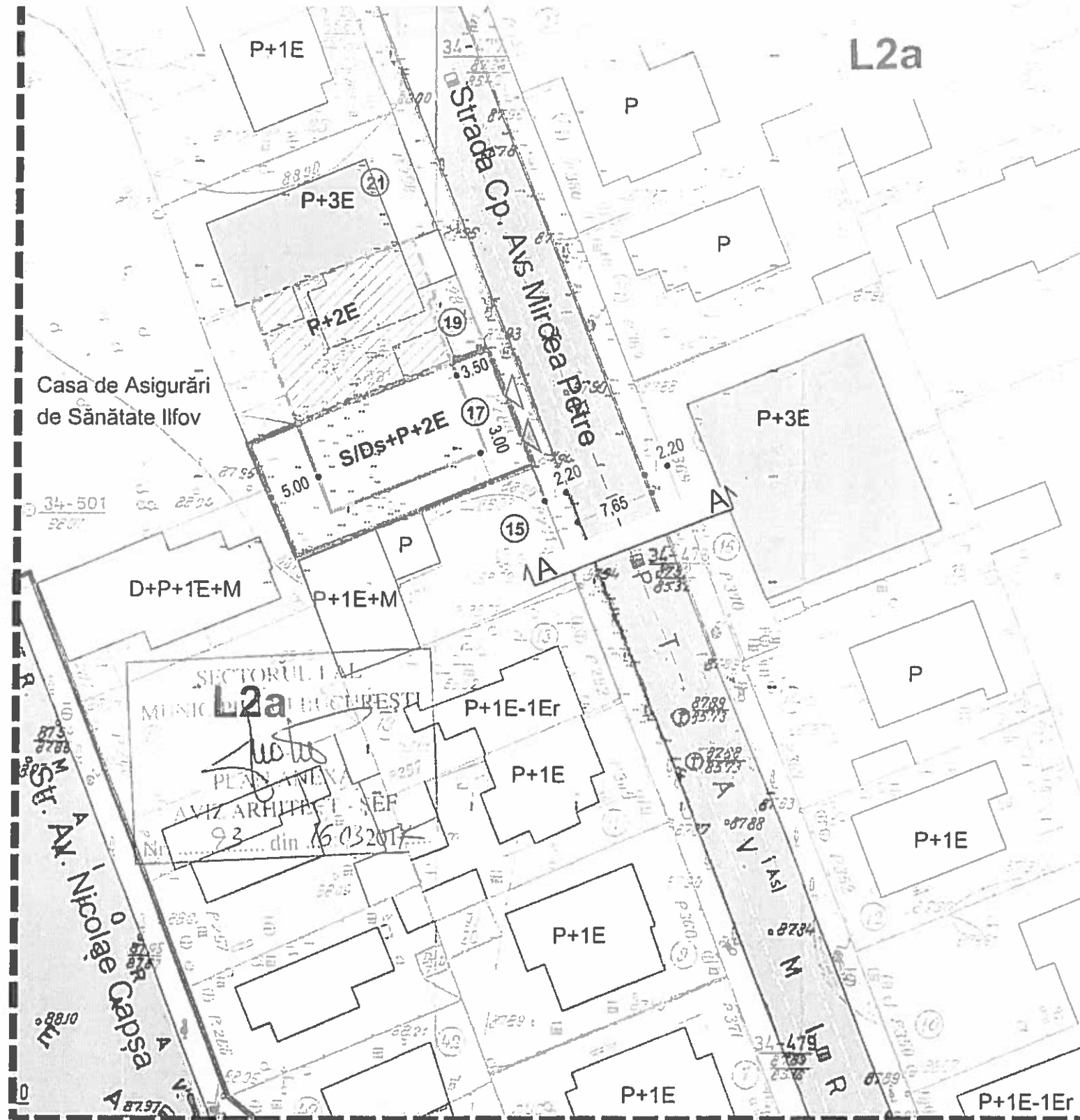
ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 86 04 APR 2017
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Ștefan

ARHITECT
 ANDREI LUCIAN GH. Z.
 NISTOR
 arhitect
 D. 2

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 SECTORUL 1

INDICATORI URBANISTICI

	conform PUG Municipiul București	PROPUȘI PRIN PUD
Subzona funcțională	L2a	L2a
POT max	45%	45%
CUT max	- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren	1.3



- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
- REGLEMENTĂRI**
- Limita edificabilului (Retrageri minime față de limitele de proprietate)
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
- REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE**
- Limita edificabil orientativ conform declarație proprietar teren din strada Av. Mircea Petre nr. 19, autentificată cu nr. 1785 din 26.08.2016

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

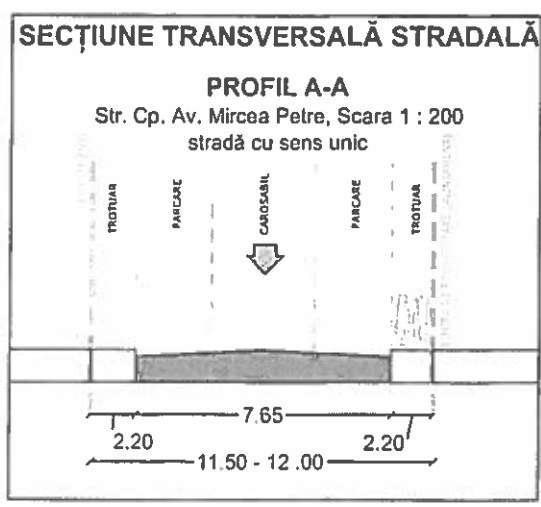
Nr. **04 APR 2017**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



INDICATORI URBANISTICI

	conform PUG Municipiul București	PROPUȘI PRIN PUD
Subzona funcțională	L2a	L2a
POT max	45%	45%
CUT max	- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. tere - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren	1.3
RH max	Înălțimi admise: - înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; - se admite mansardarea clădirilor existente având cu șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de înălțime maximă de 60% din aria construită la sol a clădirii;	S/Ds+P+2E H max = 10 m



BILANȚ TERITORIAL

Utilizare funcțională	Existent	
	Suprafața	Procent
Suprafața construită	15.00 mp	5%
Spații verzi	-	-
Circulații	-	-
TOTAL	290 mp	100 %

Utilizare funcțională	Propus	
	Suprafața	Procent
Suprafața maximă construită	130.50 mp	45 %
Spații verzi	116.00 mp	40 %
Circulații	43.50 mp	15 %
TOTAL	290 mp	100 %

P.U.D. - IMOBIL LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Amplasament: STR. CP. AV. MIRCEA PETRE NR. 17, SECTORUL 1 BUCUREȘTI

Beneficiar: MOISE VIOREL-VASILE

Planșa U.04. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională

Scara: 1 / 500

Proiectant: ANDREI NISTOR-LUCIAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
București, Str. Av. Nicolae Capșa Nr. 6, Tel. 021.224.52.82
CIF 32823048

Faza: P.U.D.
Data: Ianuarie 2017
Pr. Nr. 4.U/2015

Șef proiect: arh. Andrei Nistor
Proiectat: arh. Andrei Nistor
Desenat: urb. Diana Constandache