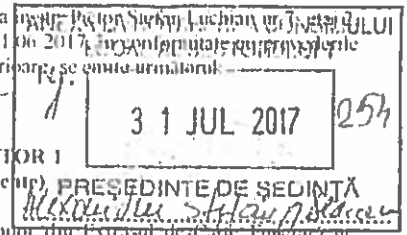


Ca urmare a cererii adresate de Popescu Ana Irina (S.C. Rubrick Studio S.R.L.) cu adresa ap.4/5, sector 2, București, înregistrată la nr. 35184 din 03.10.2016, completată cu nr. 23248 din 21.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 134/12.07.2017
PENTRU

PUD – STR. LT. AV. MARCEL ANDREESCU NR. 31 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M (4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 212,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 267225, eliberat la data de 26.09.2016.

INIȚIATOR: AHARON IOSUB DAVID, BERCOVICI MARCO

PROIECTANT: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Veturia Marta Fl. Bulie (RUR: D, E, F, G, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. St. Negulescu nr.26 și str. St. Negulescu nr.28; Sud – artera de circulație str. Lt. Av. Marcel Andreescu; Vest – str. Lt. Av. Marcel Andreescu nr.29; Est - str. Lt. Av. Marcel Andreescu nr.33

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 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1434/93/A/19868 din 27.07.2016

Indicatorii urbanisticii 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 limite laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alina la calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă 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 3,0 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 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 - est – alipit construcției existente (conform planșă de reglementari anexă); vest – minim 3,00 m, cu parterul retras cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei.

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 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. Lt. Av. Marcel Andreescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11616/15.09.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire înscris de arh. Dinu-Alexandru Popescu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Veturia Marta Fl. Bulie.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/18/02.11.2016, 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. 1434/93/A/19868 din 27.07.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București

Șef birou,
Raluca Mihaela Epiran



Întocmit,
Andra Ciucă

293



PROIECTANT: S.C. RUBRICK STUDIO S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Veturia Marta Fl. Bulie (RUR: D, E, F, G, G₆)

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

