

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresă în [redacted] București, înregistrată la nr. 21395 din 30.05.2018, completată cu nr. 48006 din 14.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 321/29.11.2018

PENTRU

PUD – STR. VASILE GHERGHEL NR. 86 - SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință individuală, regim final de înălțime Sp+P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 357.00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 266317, eliberat la data de 12.11.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. [redacted] (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. Vasile Gherghel nr. 88; Sud – Str. Vasile Gherghel nr. 84; Est – Str. Carol Knappe nr. 75, Str. Carol Knappe nr. 77A; Vest – artera de circulație Str. Vasile Gherghel.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: 1.2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 721/45/G/11113 din 11.05.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+21; 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 șarpantă 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 3.00 – 4.00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

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 suprafață de maxim 12,00 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 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – la limita de proprietate (corpul existent de clădire care se supraetajează), respectiv retras 2,00 metri (corpul nou de clădire); dreapta – retras 3,00 metri (corpul nou de clădire).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras 7,50 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parearea 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 vor realiza din Str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11585 din 05.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. [redacted] și ilustrare volumetrică însușită de arh. [redacted]. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. [redacted] și ilustrare volumetrică însușită de arh. [redacted].

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/8/19.06.2018, 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. 721/45/G/11113 din 11.05.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Oliviu Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuză



PRIMĂRIA AȘTUI CERTIFICATUL 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

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

736

P. U. D.
EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
LOCUINTA UNIFAMILIALA,
REGIM DE INALTIME FINAL
Sp+P+1E+M
Str. Vasile Gherghel nr.86, sector 1, Bucuresti

ANEXA LA PLANUL DE REGLEMENTARI URBANISTICE
 LOCALITATE: BUCURESTI
 Nr. 14
 28 JAN 2013
 PRESEDINTE DE COMISIA DE REGLEMENTARI URBANISTICE
MARIAN CRISTIAN NEAGU

- LEGENDA:**
- LIMITE
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PLANUL
 - LIMITA PUZ Str. Traian Vasile nr.67
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - LOCUINTE
 - PARCELA
 - FOND CONSTRUIT
 - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
 - CONSTRUCTII IDENTIFICATE cf. PLAN CADASTRAL ANCPI
 - REGLEMENTARI
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - ACCES AUTO

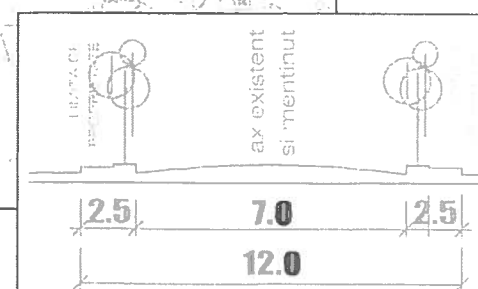
BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
SUPRAFATA TOTALA	357.00	100
CONSTRUCTII	160.65	45
CIRCULATII	89.25	25
SPATIU PLANTAT	107.10	30

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 Slot: 357.00 mp
 POTmax : 45%
 CUTmax : 0.9 MP ADC/MP TEREN
**in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC*
 RHmax: Sp+P+1E+M
 Hmax: 7.00 M
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.



Desenal: urb. [redacted]
 Proiectat: urb. [redacted]
 Sef proiect: arh. [redacted]

Cod:
 Contract:
 Fașă: P.U.D.
 Data: 2018
 Scara: 1 : 500
 Planșă nr. U-05



PROFIL EXISTENT SI MENTINUT
STR. VASILE GHERGHEL