

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], înregistrată la nr.40734 din 01.10.2018, completată cu nr. 9848 din 06.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 36/15.03.2019
PENTRU

PUD – STRADA RĂMURELE NR. 24 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Extindere locuință individuală Sp+P+1E+Pod



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 400,00mp (408,00m din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 234880, eliberat la data de 27.09.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. PRO HABITAT 4D S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect Cosana Ghe. A. Tudor (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Rămurele nr. 22; Nord-Est- artera de circulație Str. Rămurele, Sud- str. Rămurele nr.26; Vest – teren în folosință și nr. cadastral 14138.

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: M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 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. 959/15/R/17470,17471 din 05.06.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 2,00m (pentru corpul de construcție propus); **stânga** – 4,00m, la fila construcției existente.

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări, anexă la aviz.

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. Rămurele, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.22186/10.12.2018, emis de Primăria Municipiului București.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arhitect Cosana Ghe. A. Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.16/28/20.11.2018, 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. nr. 959/15/R/17470,17471 din 05.06.2018, 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 SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

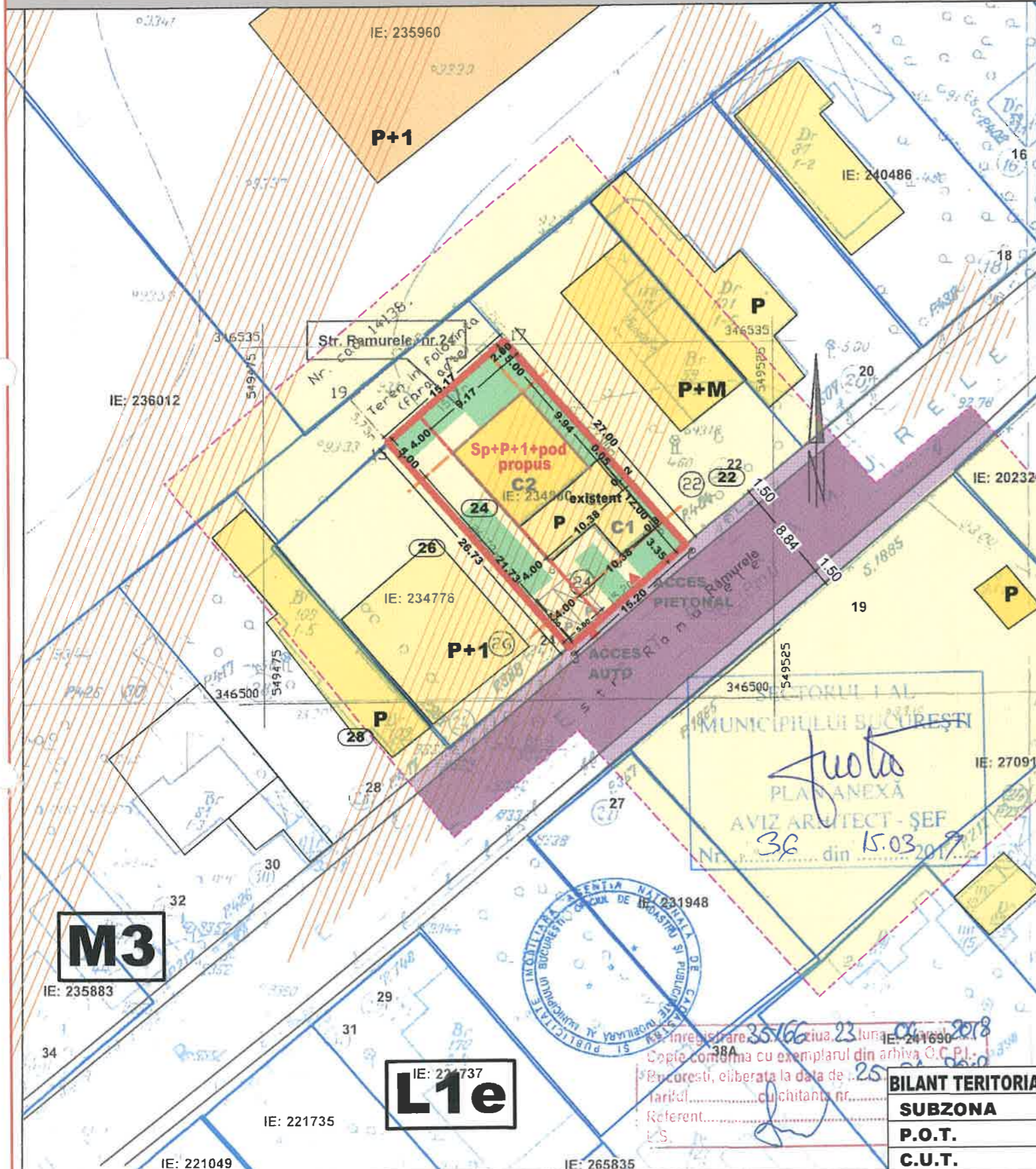
Întocmit,
Alina Miru
EJ - 30/11/2019



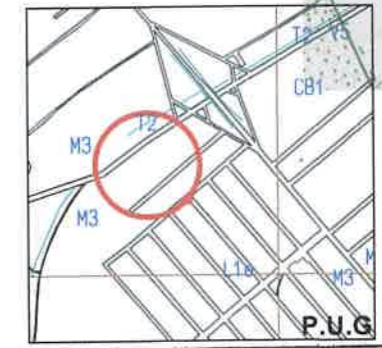
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AEROO"

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>



- LEGENDA**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD/ LIMITA REGLEMENTATA
 - LIMITA STUDIATA
 - LIMITA LOT
 - CONSTRUCTII
 - CAROSABIL/TROTUAR
 - LOCUINTE
 - SERVICII
 - M3
 - L1e
 - RETRAGERE
 - ALINIERE C1



EXTRAS PMB URBANSIM

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X (m)	Y (m)
2	549516,393	346515,029
5	549504,827	346505,168
15	549487,320	346525,367
17	549498,684	346535,410

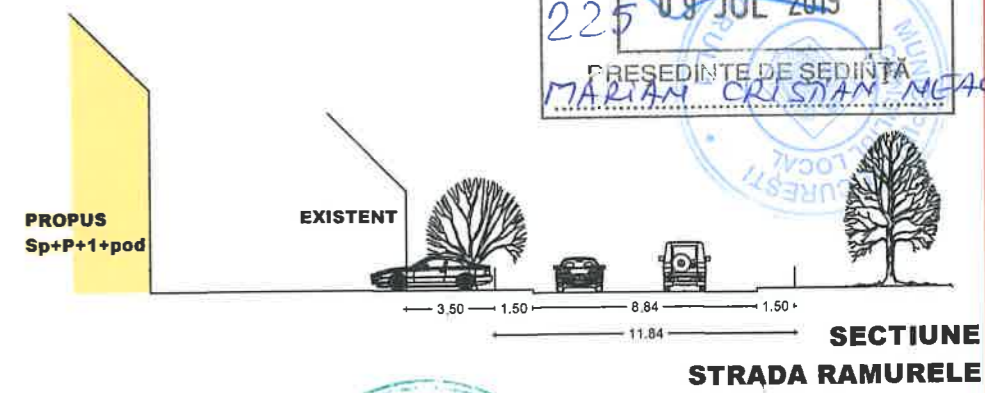
Suprafata totala masurata = 408 mp
Suprafata din act = 400 mp

Executant: *Dr. Dragomir Romulus Benone*
Saria B Nr. 3366
sing. Dragomir Romulus Benone Categoria A
DRAGOMIR ROMULUS BENOONE

Data: 21 iunie 2008

Secconfirma suprafata din masuratori
introducerea imobilului in baza de date

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. *Anexa nr. 2*
225 09 JUL 2019
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAN CRISTIAN NEAGU



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	P.U.G.
SUBZONA	M3		
P.O.T.	17%	40%	60%
C.U.T.	0,16	0.6	2.5
H		Sp+P+1E+p	P+4
S teren	400 mp		
S circulatie	10%	10%	
S verde	73%	30%	30%

RUR
Cosana Gh. A.
TUDOR
arhitect

Pro Habitat 4D
RO16784400
J40/15240/2004
Str D Zosima 101
Bucuresti 1

EXTINDERE LOCUINTA Sp+P+1+pod
BUCURESTI S1,
Str Ramurele nr 24, NC 234880
Beneficiar: [REDACTED]

Nr. PLANSA
U8

REGLEMENTARI

Proiectat arh. Cosana TUDOR
1:500
Data: 11.2018
P.U.D.

-- Documentatii cadastrale avizate
-- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiilor
Data 25.04.2018
Intocmit: Dracou Vlad