

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 6595 din 14.02.2019, completată cu nr. 17704 din 19.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 66/20.05.2019
PENTRU
PUD – STR. CONSTANTIN CĂPITANUL NR. 14 - SECTOR 1
Locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 231,00 mp (229,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 223110, eliberat la data de 13.02.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. STUDIO OFFICE KOLECTIV S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac (RUR: E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Radu Popescu nr. 17; Est – str. Radu Popescu nr. 13; Sud – str. Constantin Căpitanul nr. 12; Vest – artera de circulație str. Constantin Căpitanul.

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: 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 Monumentelor Istorice, 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. 747/70/C/7025 din 14.05.2018.

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, RHmax.= P+2E, Hmax.= 10 metri. 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 limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 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 cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita de proprietate; **stânga** – retras minim 5,60 metri pe zona frontală, respectiv retras minim 6,70 metri spre spate lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Constantin Căpitanul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 9531/14.08.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/10/11.04.2019, 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. 747/70/C/7025 din 14.05.2018, 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 Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciuca



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 AFROQ

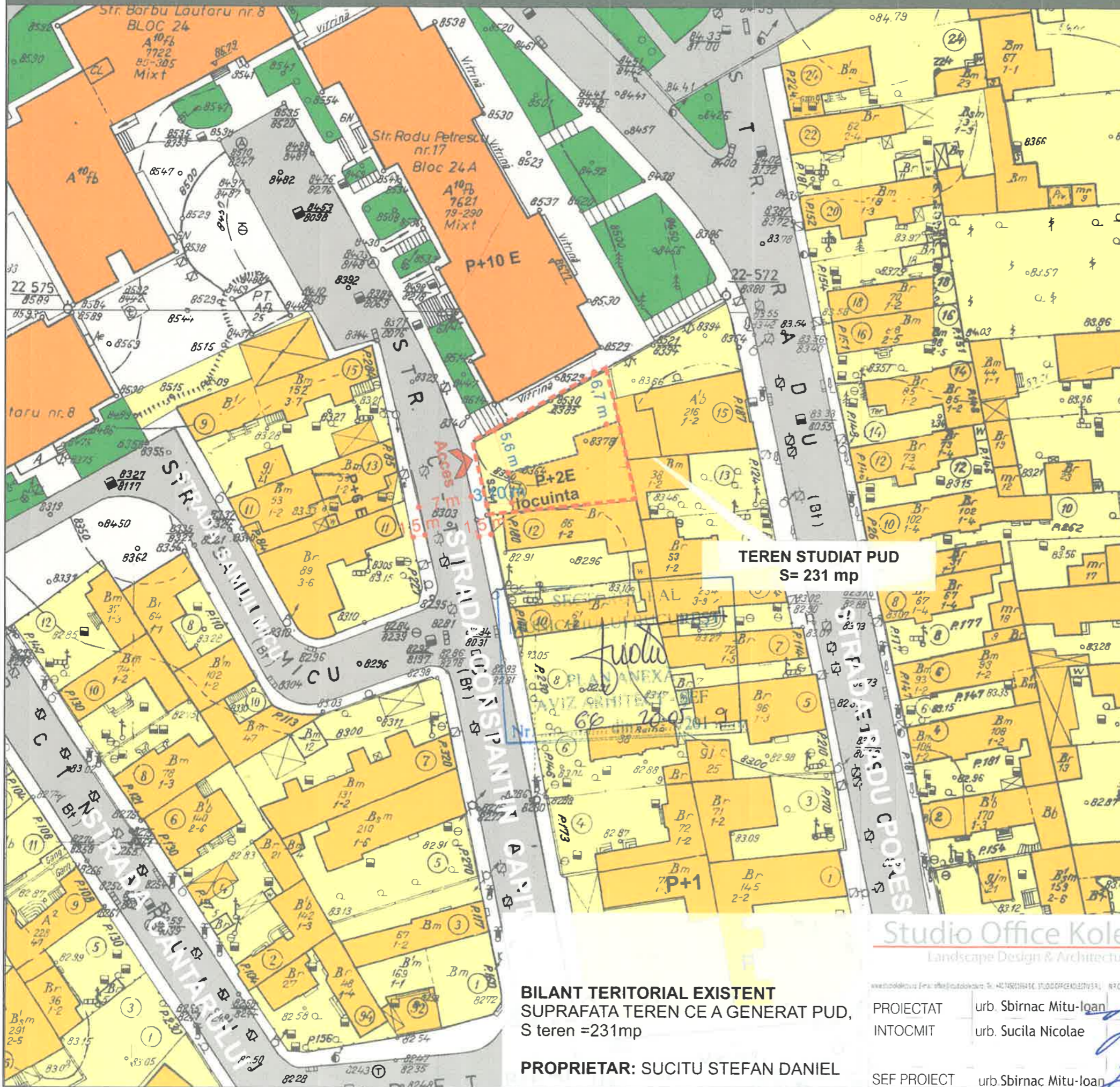
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PUD LOCUINTA UNIFAMILIALA REGIM P+2E, STRADA CONSTANTIN CAPITANUL NR.14 SECTOR 1 BUCURESTI



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SC. 1/500



LEGENDA

- LIMITE**
 - - - - - LIMITA TERENULUI - PUD AL SECTORULUI 1
 - - - - - LIMITA IMOBIL PROPUIS
- FUNCTIUNI**
 ■ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 ■ ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 ■ ZONA COMERT/SERVICII
 ■ ZONA DEPOZIT MATERIALE CONSTRUCTII
- CIRCULATII**
 □ CIRCULATII PIETONALE
 □ CIRCULATII AUTO
- BILANT TERITORIAL PROPUIS**
 TEREN - 231 mp
 AMPRENTA LA SOL 104 MP
 ACD - 300 MP
 POT - 45%
 CUT - 1.3
 1 LOC DE PARCARE
- PROPRIETAR:** [REDACTED]

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 243 / 09 JUL 2019
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 MARIANA CRISTIAN NEAGU



Studio Office Kolectiv
 Landscape Design & Architecture

DENUMIREA PROIECTULUI:
 IMOBIL LOCUINTA UNIFAMILIALA, REGIM P+2E
 STRADA CONSTANTIN CAPITANUL NR.14 SECTOR 1

PROIECT NR./2018

FAZA: PUD

PROPRIETAR: [REDACTED]

SCARA: 1:500

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARE URBANISTICA

DATA: IAN. 2018

PLANSA NR. 5

BILANT TERITORIAL EXISTENT
 SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUD,
 S teren =231mp

PROPRIETAR: SUCITU STEFAN DANIEL

PROIECTAT urb. Sbirnac Mitu-Ioan
 INTOCMIT urb. Sucila Nicolae
 SEF PROIECT urb. Sbirnac Mitu-Ioan