

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 5134 din 07.02.2019, completată cu nr. 20362 din 14.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 70/20.05.2019
PENTRU

PUD – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 27 - SECTOR 1
Supraetajare locuință colectivă existentă, rezultând un regim de înălțime **P+14+2L mansardat**



GENERAT DE IMOBILUL: Proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 252120-C1-U7 (apartamentul nr. 3, parter), eliberat la data de 22.02.2019 și din Extrasul de Carte Funciară nr. 252120-C1-U6 (apartamentul nr. 5, etaj 1), eliberat la data de 22.02.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANȚI: S.C. STUDIO OFFICE KOLEKTIV S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: master urbanist-peisagist Mitu Ioan D. Sbirnac (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-Est – str. Grigore Manolescu nr. 25; Sud-Est – allee de acces; Sud-Vest – str. Grigore Manolescu nr. 29; Nord-Vest – artera de circulație str. Grigore Manolescu.

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: **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1246/105/M/22819 din 30.07.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă 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 dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament.

Retragerea minimă față de fațadele 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 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

Se prezintă certificat de greșă Tribunalul București, Secția a III-a Civilă, dosar nr. 2538/299/2017*, data 31.10.2018.

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. Grigore Manolescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2389/10.03.2016.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/1/11.04.2019, 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. 1246/105/M/22819 din 30.07.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEE
Cioabău Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
Andra Ciucă



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 ISO 9001:2008

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 P+1E+2Emansardat Str.GRIGORE MANOLESCU NR.27 SECTOR 1 - BUCURESTI

REGLEMENTARE SC. 1/500

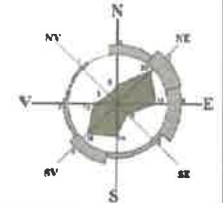
BILANT TERITORIAL EXISTENT
SUPRAFATA TEREN = 352 mp din care:
 Lot A-161.17 mp (180 mp conf.masuratori) - Teren de sub imobile aflate in proprietate privata
 -Lot B- 192.44 mp (172 mp conform masuratori)-Proprietar Primaria Municipiului Bucuresti.
 Pe LOT A-se afla imobilul Compus din C1-A+ C1-B = C1 180MP
SUPRAFATA C1-A: 100 mp - proprietate ce nu face obiectul studiului
PROPRIETAR C1-B: 80 mp-Proprietar [REDACTAT] suprafata ce a generat PUD



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI
 Nr. Anexa nr. 2
247 / 09 IUL 2019
 PREȘEDINTE DE ȘEDĂ:
MARIAM CRISTIAN NEASU



INCADRARE IN TERITORIU SC.1:15000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA Teren
- LIMITA IMOBIL ce a generat PUD-Proprietar Toie Cornelia C1-B - 80 mp
- C1-A - 100 mp

FUNCTIUNI

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA COMERT / SERVICII
- SANATATE / SPITAL
- PUNCT TERMIC
- SPATII VERZI
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
Pentru lotul studiat, prin raportare la terenul in proprietate S=62.34 m ²	
S=90 m ²	
ACD=233.6 m ²	
POT = 144.36%	
CUT=3.75	

SUPRAFATA TOTALA TEREN	IMOBIL NUMARUL	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL A CLADIRII	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII	POT	CUT
	Grigore Manolescu Nr.27 - C1			P+10	
				NOTA: fara terase exterioare descoperite, doar acoperite	NOTA: fara subsol, fara balcoane, doar demisol adica +1m de la sol
				suprafata construita la sol / suprafata terenului *100	suprafata construita desfasurata / suprafata totala a terenului
352	C1-A	100	300		
	C1-B	80	240		
TOTAL		180	540	51	1.53

PROIECTANT GENERAL: <u>Studio Office Colectiv</u>		BENEFICIAR: [REDACTAT]		Nr. Proiect
Specificatie:	Nume	Scara	TITLU PLANSA	Faza PUD
Señ proiect:	Urb. Sbirnac Mitu-Ioan	1:500	REGLEMENTARE	Nr. Plansa U06
Proiectat:	Urb. Stoica Sebastian	Data 11_2015		
Intocmit:	Urb. Stoica Sebastian			

