

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 25738 din 29.06.2018, completată cu nr. 4212 din 01.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: LOCAL AL SECTORULUI 1

AVIZ NR. 23 / 15.02.2019



**PENTRU
PUD – STRADA MIRCEȘTI NR. 3 (fost 3-3A) - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(8 apartamente)**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 656,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.272880, eliberat la data de 16.04.2018.

INITIATOR:

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Dan M. 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: artera de circulație str. Mircești; Sud – Str. Mileov nr. 8 Est – str. Mircești nr. 1 și str. Caransebeș nr.13 și nr.11, Vest- Str. Mircești nr.5.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.09/01/M/49062 din 08.01.2019.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între disponerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

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 suprafața de maxim 12.0 mp. construiți 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 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 3,00m ; **stânga** – la limita proprietății (se prezinta acord notarial pentru alipire la calcan autentificat sub nr. 2503/08.10.2018- BNP Ilie Laura.

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

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

CIRCULAȚII SI 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. Mircești, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13446/09.08.2018, 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 urb. Iulia R.Ș. Alexandrescu .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/18/26.07.2018, 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 urbanism nr.09/01/M/49062 din 08.01.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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
Ciobașu Oprescu Olivia Ana



Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



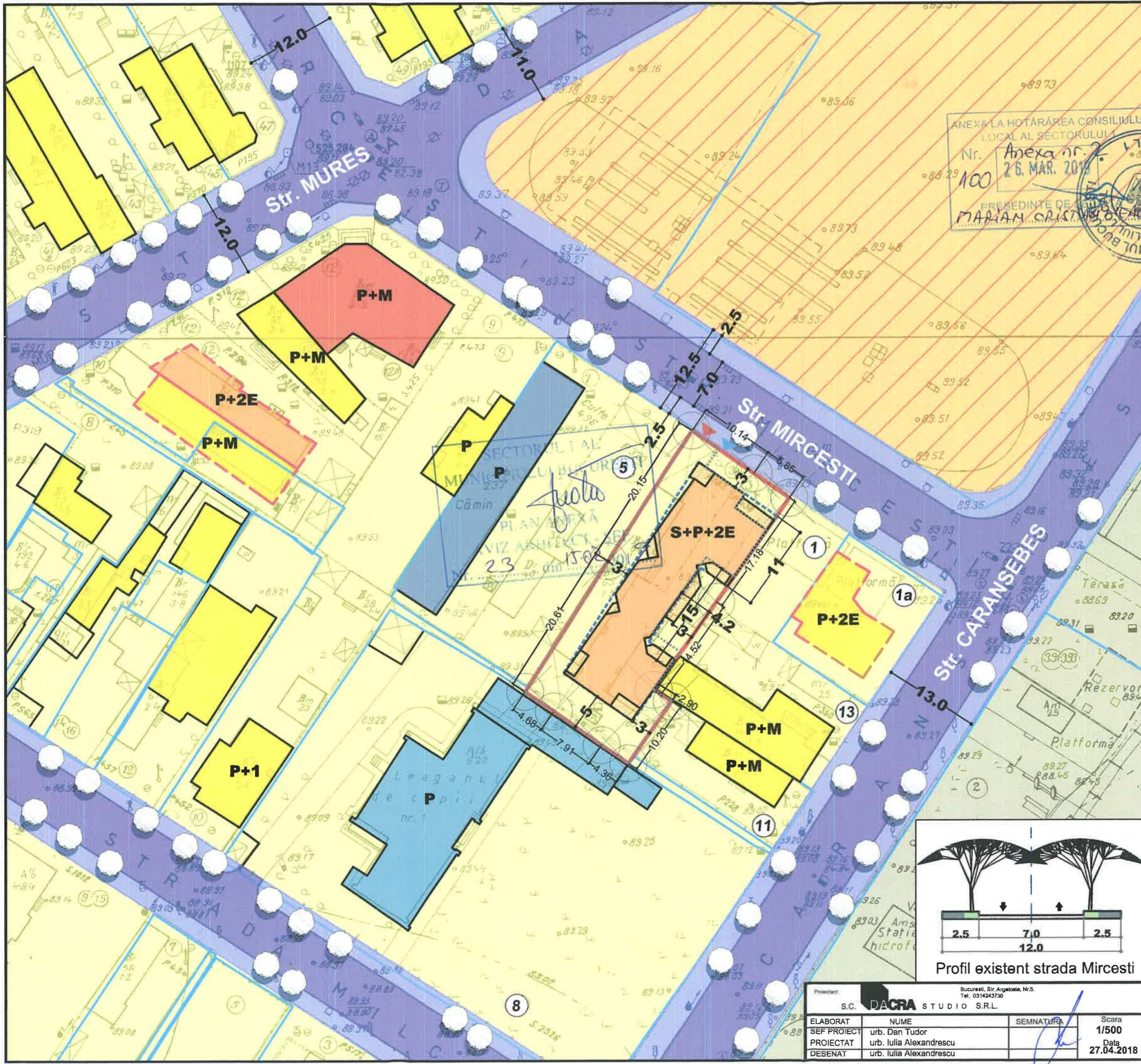
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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

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

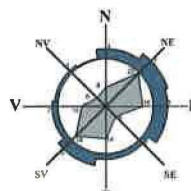
Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
100 26. MAR. 2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
MARIAM CRISTINA BOICAN

LEGENDA



Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Mircesti nr.3
sector 1, Bucuresti
S teren =656 mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Parcelar
- Zona locuire - L2a
- Zona mixta - M3
- Zona industrie - A2b

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert/servicii
- Culte
- Invatamant

Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit

CIRCULATII EXISTENTE:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

Acces carosabil Acces pietonal

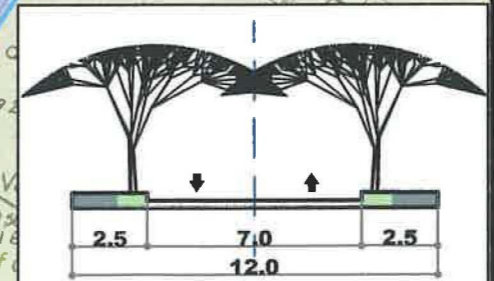
REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil maxim
- Constructie cu functiune de locuire colectiva si parter comercial

Balcoane/Terese
Limita subsol
Subzona L2a - conform PUG Bucuresti
P.O.T max =45%
C.U.T max =1.3
Rh propus - S+P+2E
H max cornisa - 10 m



BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	656	100
Constructii	295.2	45
Circulatii, platforme parcaj si spatii verzi	360.8	55
Locuri de parcare	14	
Nr. apartamente	8	



Profil existent strada Mircesti

Proiectant:	Bucuresti, Str. Argheziei, Nr.5 Tel. 0314243730	Beneficiar:	Proiect
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.			399/2018
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data
DESENAT	urb. Iulia Alexandrescu		27.04.2018
Titlu proiect:		P.U.D. - Strada Mircesti nr. 3	
Titlu planşa:		REGLEMENTARI DE URBANISM	
			Faza
			P.U.D.
			Planşa nr. 05