

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 37311 din 12.09.2018, completată cu nr. 53741 din 21.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 30/18.02.2019
PENTRU

PUD – STR. BANAT NR. 31A - SECTOR 1
Demolare parțială și supraetajare locuință individuală P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 56,00 mp (95,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 204370, eliberat la data de 05.09.2018.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (RUR: D20. E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Banat nr. 31; Sud – str. Bihor nr. 32; Est – str. Banat nr. 31, str. Bihor nr. 32; Vest – artera de circulație str. Banat.

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 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. 929/96/B/6909 din 05.06.2018.

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, Hmax.= 10,00 metri, RHmax.= P+2E. 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 2,00 metri, cu un balcon la etajul I ieșit în consolă până la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară: retras minim 4,00 metri.

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. Banat, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10563 din 23.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/10/09.10.2018, 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. 929/96/B/6909 din 05.06.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

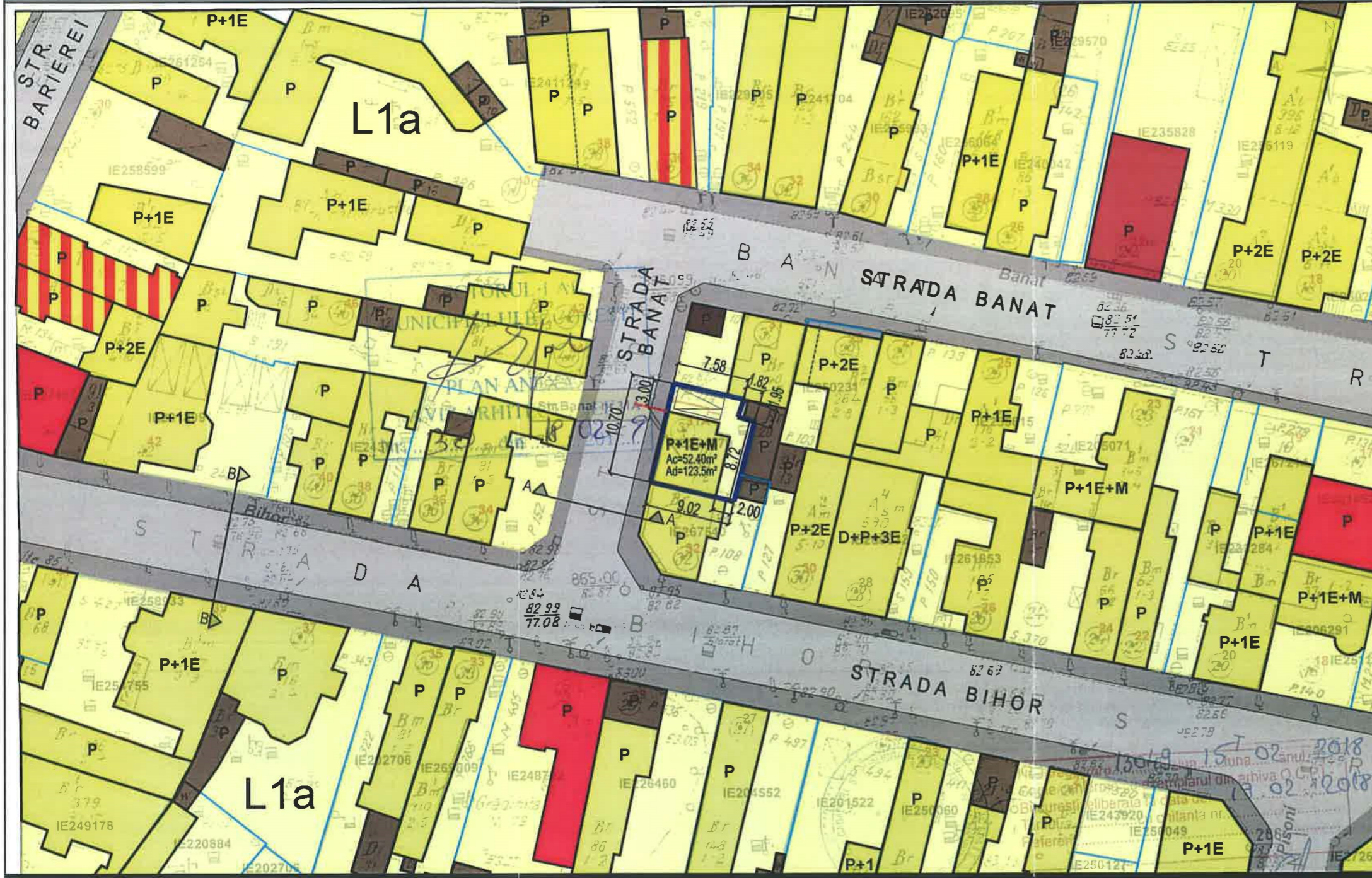


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AER00

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>

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DE DETALIU



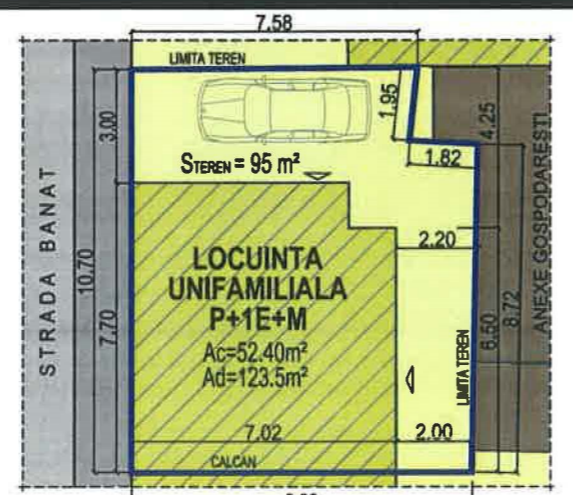
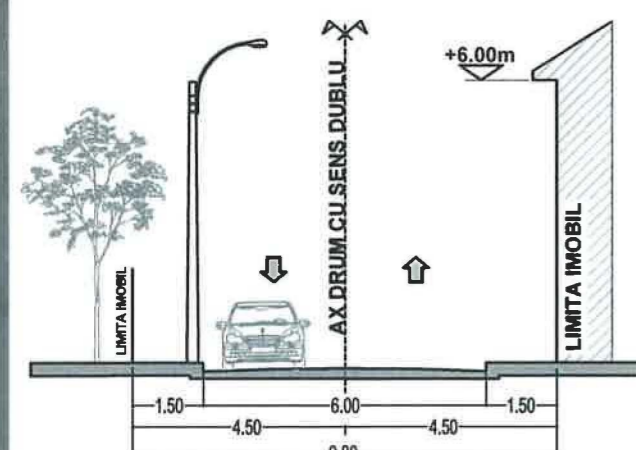
STRADA BANAT, nr.31A, Sector 1, Bucuresti
5. REGLEMENTARI sc. 1:500
 Nr. Anexa 105
 26. MAR. 2018

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-ULUI
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA ALINIAMENT RETRAS PROPUȘ REALIZABIL PRINTR-O DEMOLARE PARTIALA
- CAROSABIL
- TROTUAR PARCARI SI PLATFORME BETONATE
- UTR L1a
- UTR M2 - LOCUINTE SI SERVICII
- LOCUINTE
- SERVICII
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE / DEPOZITARI
- ANEXE GOSPODARESTI

Conform RLU - PUG, aprobat cu HCGMB, nr. 269/2000, HCGMB nr.232/2012, terenul se afla in subzona L1a
SUBZONA L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE IN BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE, CU P - P + 2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE.
POT maxim = 45%
CUT maxim= 0.9 mp. ADC / mp. teren pentru constructii P+1E ; in cazul mansardarilor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. => **CUT maxim= 1.3 mp. ADC / mp. teren** pentru constructii P+1E+M

POT existent = 62%,
 POT propus = 55% (REDUS DUPA DEMOLAREA PARTIALA)
 CUTexistent = 0,6 mp. ADC / mp. teren
 CUT propus = 1.3 mp. ADC / mp. teren



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME G. NUNEH TRONIC	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 GRAPH TRONIC XM J40/7601/1992				Beneficiar:	Proiect nr: 13/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSOLIDARE, REAMENAJARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER, REZULTAND O LOCUINTA P+1E+M STRADA BANAT, NR. 31A, SECTOR 1, BUCUREȘTI	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		Data: 03/2018	Titlu planșă: REGLEMENTARI	Planșă nr: U 05
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU				
DESENAV	ARH. RADU MARINESCU				