

Ca urmare a cererii adresate de Gușoi Mircea cu adresa în București, Strada Podului nr. 33, Sector 1 înregistrată la nr. 17076 din 12.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 7116.08.2016

PENTRU

PUD – STR. MĂNĂSTIREA DEALULUI NR. 10 - SECTOR 1
Consolidare, extindere și supraetajare construcții P și P+M, regim final P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 250,00 mp (244,00 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 583/59/M/4747 din 15.04.2015, prelungit până la data de 16.04.2017 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: GUȘOI MIRCEA

PROIECTANT: SC ProjARH CONSTRUCT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Irinel Valentin Mihalcea (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. Sfântul Gheorghe nr. 36; Sud – Str. Mănăstirea Dealului; Est - str. Podului nr. 27A, str. Mănăstirea Dealului nr. 8; Vest – str. Sfântul Gheorghe nr. 38, str. Mănăstirea Dealului nr. 12

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: **L1e** - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fara rețele edilitate. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informatiilor din Certificatul de urbanism nr. 583/59/M/4747 din 15.04.2015, prelungit pana la data de 16.04.2017

Indicatorii urbanistici reglementați: **L1e:** POTmax=60% și CUTmax=0.6 (pentru P) și CUTmax=1.2 (pentru P+1E), Hmax cornisa= 7m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fața 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 **3.0 metri**

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta : la limita proprietății (pe conturul existent); stânga: la limita proprietății (pe conturul existent), spre spate lot, respectiv min. 4.98 m spre față lot.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății (pe conturul existent);

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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. Mănăstirea Dealului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 16768/24.08.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. în conformitate cu Aviz Precoordonare rețele – PMB nr. 1387016/08.01.2016.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 6/21/19.05.2016 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. 583/59/M/4747 din 15.04.2015 din 21.10.2015, prelungit până la data de 16.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Olivia Ana Ciobanu Oprescu

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan

Întocmit
Alina Miru

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 "AFROO"

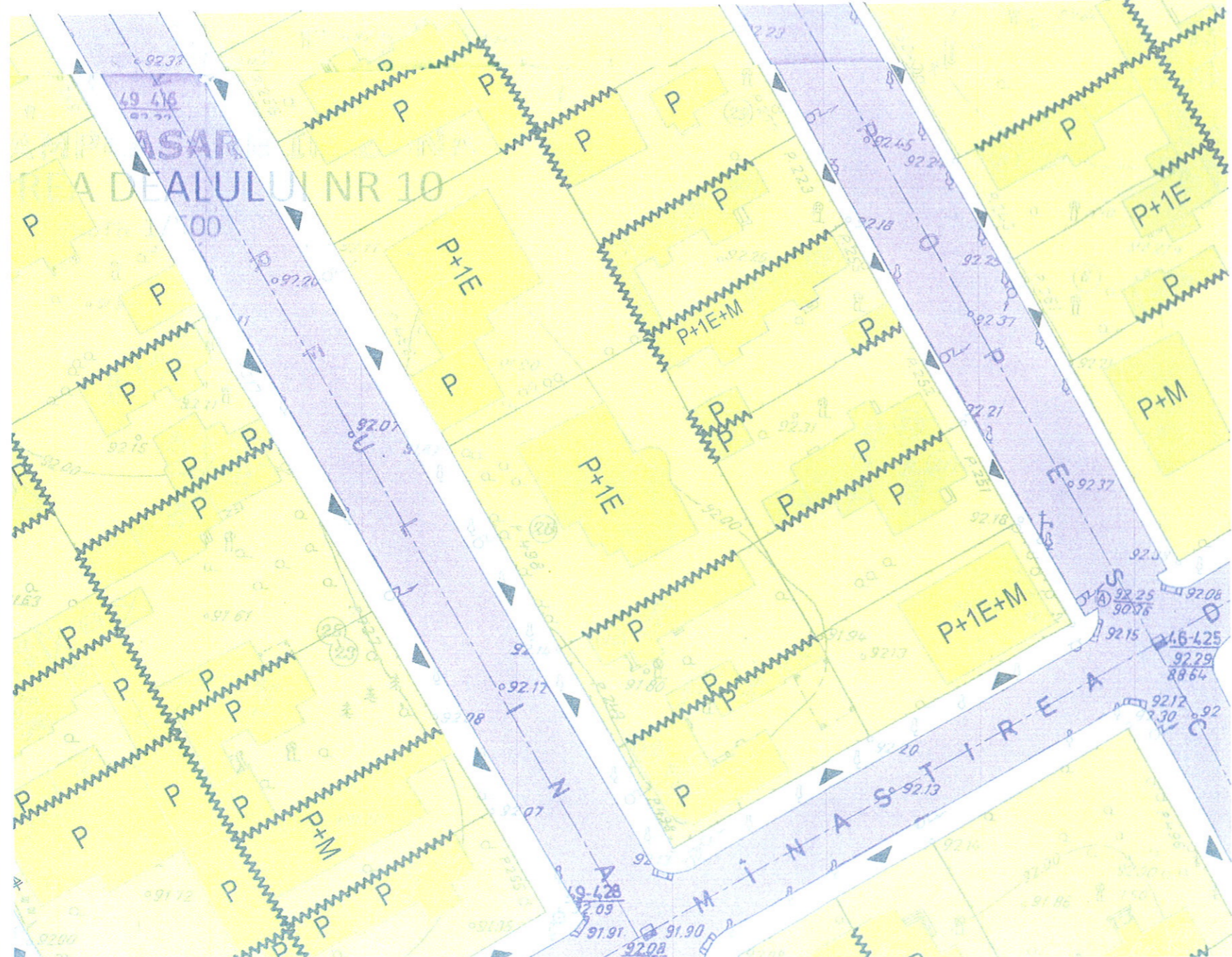
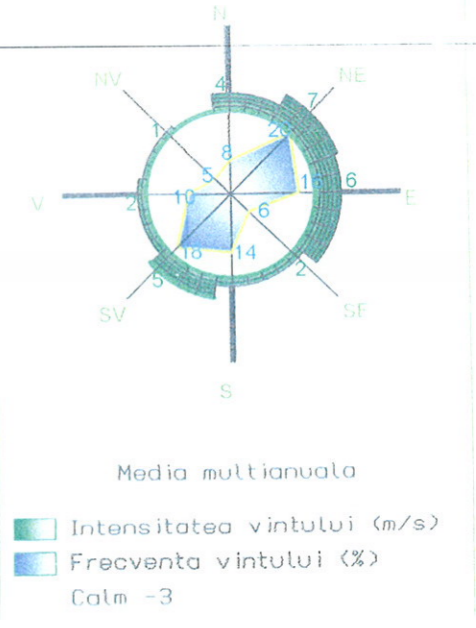
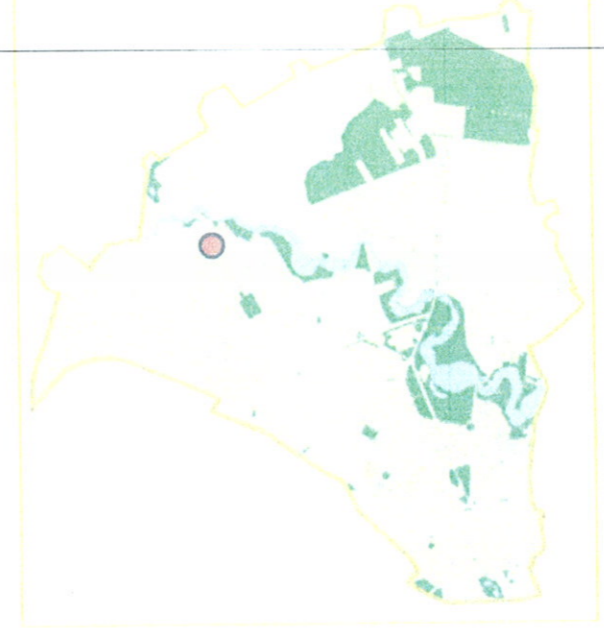
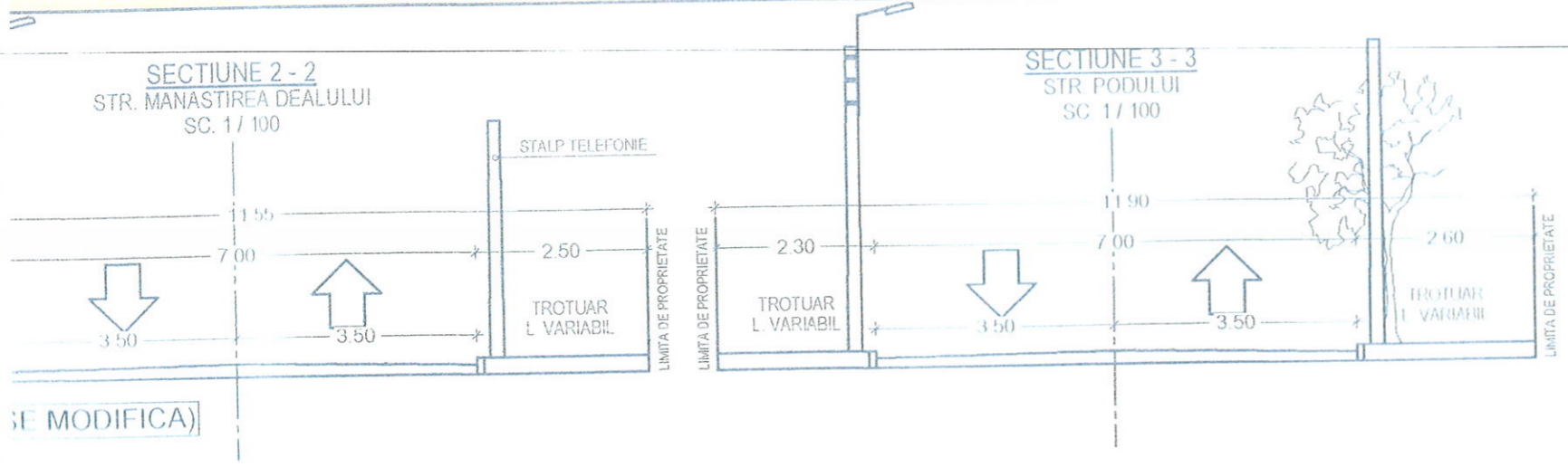
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

U (P.U.D.) - CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTII D O LOCUINTA P+1E+M; REFACERE IMPREJMUIRE



Adresa imobilului:
Str. MANASTIREA DEALULUI NR. 10
BUCURESTI, Sector 1

Caracteristici existente:
S. Teren = 244,46 mp;
S.C. (BIROURI) = 49,80 mp; S.C.D. = 49,80 mp;
S.C. (DEPOZIT) = 79,70 mp; S.C.D. = 159,40 mp;
S.C. (CABINA PAZA) = 4,40 mp;
S.C.D. (CABINA PAZA) = 4,40 mp;
S.C.(TOTALA)=133,90 mp; S.C.D.(TOTALA)=213,60 mp;
P.O.T. Existent = 54,77 %; C.U.T. Existent = 0,8737;

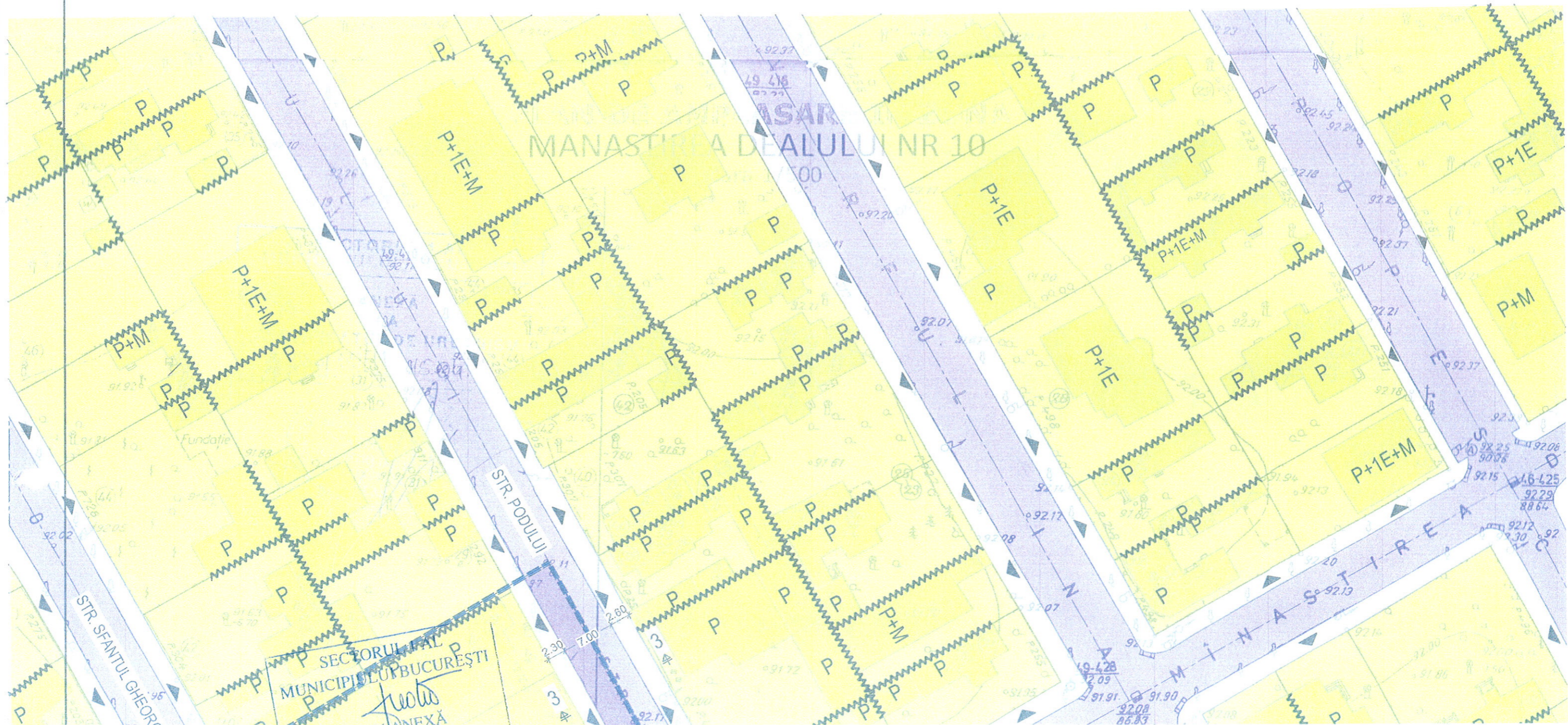
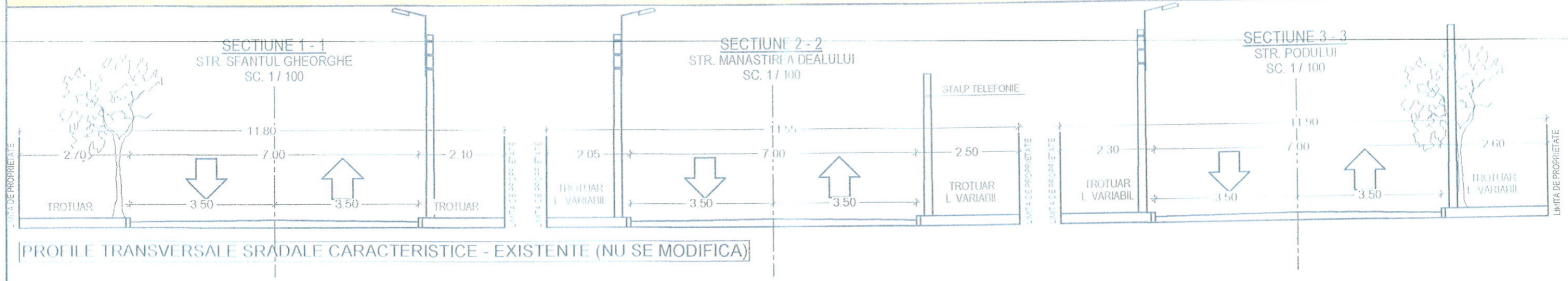
Caracteristici propuse:
Transformarea intr-un singur corp de cladire P+1E+M
S.C. REZULTATA = 143,465 mp
S.C. MANSARDA = 89,88 mp
(MAXIM 60 % DIN S. CONSTRUITA)
S.C. DESFASURATA (FARA MANSARDA) = 293,265 mp
S.C. DESFASURATA (CU MANSARDA) = 383,145 mp
P.O.T. Propus = 58,68 %;
C.U.T. Maxim = 1,20;

Reglementari PUG:
Zona L1e - Locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare.
P.O.T. Maxim = 60 %; C.U.T. Maxim = 1,2 pentru P+1E;
H Maxim = 7 metri (pentru P+1E); Se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60 % din A.C.

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIASTE
 - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - CIRCULATII CAROSABILE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.) - CONSOLIDARE, EXTINDERE SI PARTER SI P+M, REZULTAND O LOCUINTA P+1E+M; REFACERE IMPREJMURII



- Adresa
Str. MANASTIRII A DEALULUI NR 10
BUCURESTI
Caracati
S. Torontu
S.C. (BIL) 100
S.C. (DE) 100
S.C. (CA) 100
S.C.D. (C) 100
S.C. (TO) 100
P.O.T. E 100
Reglem 100
Zona L 100
fara re 100
P.O.T. M 100
H Maxim 100
inscns in 100
- LIMI

- ZON



U 05	REGLEMENTARI URBANISTICE	08 / 2015	Am. BRASCARU CIPRIAN	Desenat
P.U.D.	P.U.D. - CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCTII PARTER SI P+1E+M, REZULTAND O LOCUINTA SUPRAETAJARE IMPREJMUIRE	1 / 500	Am. BRASCARU CIPRIAN	Proiectant
003 / 2015	GUSOI MIERCEA SI STR. MANASTIREA DEALULUI NR. 10, SECTOR 1 - BUCURESTI		VALENTIN	Self. proiect.
			Am. MIHALCEA IRINEL	Specificatie
				Nume
				Semnatura
				Scara
				Data
				Planşa nr.

ST. MANASTIREA DEALULUI NR. 10
BUCURESTI, Sector 1

Caracteristici existente:
 S. Teren = 244,46 mp;
 S.C. (BIROURI) = 49,80 mp; S.C.D. = 49,80 mp;
 S.C. (DEPOZIT) = 79,70 mp; S.C.D. = 159,40 mp;
 S.C. (CABINA PAZA) = 4,40 mp;
 S.C. (CABINA PAZA) = 4,40 mp;
 S.C.D. (CABINA PAZA) = 4,40 mp;
 S.C. (TOTALA) = 133,90 mp; S.C.D. (TOTALA) = 213,60 mp;
 S.C. DESFASURATA (FARA MANSARDA) = 293,265 mp;
 S.C. DESFASURATA (CU MANSARDA) = 383,145 mp;
 P.O.T. Existent = 54,77%; C.U.T. Existent = 0,8737;
 P.O.T. Propus = 58,68%;
 C.U.T. Maxim = 1,20;

Reglementari PUG:
 Zona Lte - Locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu sau fara retele edilitare.
 P.O.T. Maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,2 pentru P+1E;
 H Maxim = 7 metri (pentru P+1E); Se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60 % din A.C.

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTIE CONSOLIDATA SI SUPRAETAJATA
- EXTINDERE PROPUSA (P+1E+M)
- ACCES PARCELI
- CONSTRUCTII IMPLASATE TRADITIONAL
- PE O LATURA SAU MAI MULTE DE PROPRIETATE

Verificator/Expert: Alex. Proiectant
Semnatura: Alex. Proiectant
Numar: Alex. Proiectant
Scara: Alex. Proiectant
Data: Alex. Proiectant
Planşa nr.: Alex. Proiectant

Proiectant: Alex. Proiectant
Self. proiect.: Alex. Proiectant
Specificatie: Alex. Proiectant

Am. BRASCARU CIPRIAN
Am. MIHALCEA IRINEL
VALENTIN

S.C. PROIARH CONSTRUCT S.R.L.
 Str. Libertatii, nr. 209, Mun. Alexandria, Jud. Teleorman
 www.proiarh.ro - 0746352863 / 0761054035

VERIFICATOR/EXPERT
SEMNTURA
NUMAR
SCARA
DATA
PLANSA NR.

REF. EXPERTIZA/NR./DATA
PROIECT NR.
003 / 2015

REF. EXPERTIZA/NR./DATA
PROIECT NR.
003 / 2015