

Ca urmare a cererii adresate de Mînea Costel cu adresa în București, Str. Dr. Taberei nr. 54, Bl.F3, Sc. 4, Et.1, Sector 1 înregistrată la nr. 9633 din 31.03.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 6/16.08.2016

PENTRU

PUD – STR. COMANA NR. 35 - SECTOR 1

Consolidare, extindere și supraetajare locuința unifamilială P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 326 mp (326 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1857/184/C/26908/16.11.2015, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: MÎNEA COSTEL

PROIECTANT: SC SDH ARHITECTURE SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Daniela Glinischi (RUR: D, E, G7)

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. Comana; Sud - imobil având adresa poștală str. Eugen Lovinescu nr. 38-40; Est - imobil având adresa poștală str. Comana nr.37; Vest – str. Comana nr. 33 și nr. 31.

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. Imobilul nu se afla pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1857/184/C/26908/16.11.2015.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a: POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1) și CUT_{max}=1.3 (pentru P+2), H max cornisă= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

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.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta : la limita proprietății (pe conturul existent); stanga-la limita proprietății (Acord vecin nr.31, autentificat sub nr.143/21.03.2016 și Acord vecin nr.33, autentificat sub nr. 144/21.03.2016 -Birou Individual Notarial Papiniu Andreea Alexandra;

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita propărietății proprietății (Acorduri vecini autentificate sub nr.135/16.03.2016 și nr. 153/16.03.2016 -Birou Individual Notarial Papiniu Andreea .

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. Comana, conform Aviz Comisia Tehnică Circulație –PMB nr.10717/21.04.2015.

ECHIPARE TEHNICO EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz de Precoordonare rețele nr. 1322836/3575/23.04.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.4/62/26.04.2016 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. 1857/184/C/26908/16.11.2015, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF

Ciobanu 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 "AFROO"

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

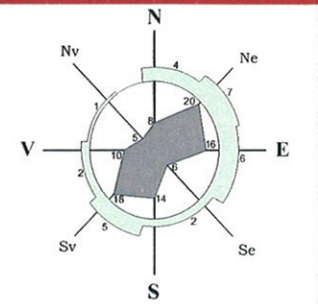
<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE LOCUINTA P+1E, STR. COMANA NR. 35, SECTOR 1

Zone functionale	Existent		Propus	
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zona constructii-locuinte	118	36,20	144	44,17
Zona spatii verzi amenajate	95	29,14	95	29,14
Zona circulatie in interiorul lotului	113	34,66	87	26,69
TOTAL ZONA PUD = 326 mp	326	100	326	100

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie "Stereo 70"		
Punct	N (m)	E (m)
54	339817.478	554032.280
25	339828.776	554041.205
21	339838.663	554049.693
4	339843.656	554053.413
3	339840.109	554058.113
20	339835.212	554054.161
22	339827.840	554048.237
23	339824.312	554045.363
51	339818.144	554052.526
52	339814.180	554049.477
53	339814.088	554049.507
41	339810.482	554046.667
55	339807.790	554044.543
56	339808.609	554043.506
57	339817.393	554032.387
Suprafata total masurata =	326	mp
Suprafata din oct =	326	mp

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500

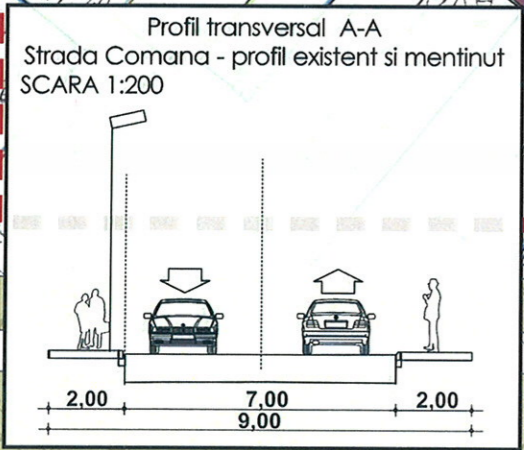


INDICATORI URBANISTICI	existent		propus	
POT maxim	36%	45%		
CUT maxim	0,36	0,9		
RH	P	P+1E		
Hmax.	3,00	7,0m		

LEGENDA

Beneficiar: MÎNEA COSTEL si MUREȘAN PATRICIA
 S. teren (cf. acte de proprietate) = 326,00mp
 S. teren (cf. măsurători topografice) = 326,00mp
Consolidare, extindere si etajare locuinta existenta, regim final de inaltime P+1E

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTA COLECTIVA
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EXTINDERE, ETAJARE SI COMPARTIMENTARE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE



Inregistrare la Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului Construit și a Infrastructurii Municipality of Bucharest, Sector 1, on 03.03.2014.
 Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu exemplarul din arhiva S.C.P.I. București, eliberat la data de 03.03.2014.
 Târziu
 S. Costel



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: Minea Costel și Mureșan Patricia Denumire proiect: PUD CONSOLIDARE, EXTINDERE SI ETAJARE LOCUINTA, P+1E STR. COMANA NR.35	PR. NR. U05/2015
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1. 500	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI.04