

Ca urmare a cererii adresate Gkertsou Eleni și Mateevitsi Alexandros B. cu domiciliul declarat în Grecia, Str Liouta nr. 1, Marousi 15122 Atena, cu reședința în București, B-dul. Tineretului nr. 51, bl.64, sc A, ap. 25, sector 4, înregistrat sub nr. 13890 din 19.05.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 55/07.12.2016
PENTRU

PUD – Str. Virgil Pleșoianu nr. 68 - SECTOR 1
Extindere și supraetajare locuință unifamilială P+1E+M

Nr. 247 21 DEC 2016
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Florin

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 199.00mp (200.00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 645/58/P/35604 din 29.03.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: GKERTSOU ELENI ȘI MATEEVITSI ALEXANDROS B

PROIECTANT: S.C. DMBI – ARHITECTURĂ SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. DRAGOȘ C. MIHAIL (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. Virgil Pleșoianu nr. 70; Sud - str. Virgil Pleșoianu nr. 66; Est – str. Gheorghel Vasile nr. 77; Vest – artera de circulație str. Virgil Pleșoianu.

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: 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+M, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. 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 afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 645/58/P/35604 din 29.03.2016.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea 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. 2,60 m; **stânga:** la limita proprietății (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2355/17.05.2016 – Camera Notarilor Publici București–Societatea Profesională Notarială BNP Danacica Mihaela Daniela și Marica Alexandra Magdalena);

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 3,00 m;
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. Virgil Pleșoianu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 13741/02.11.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însușit de ing. Alina Mares.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.11.2016 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. 645/58/P/35604 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



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 "AFROD"

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>

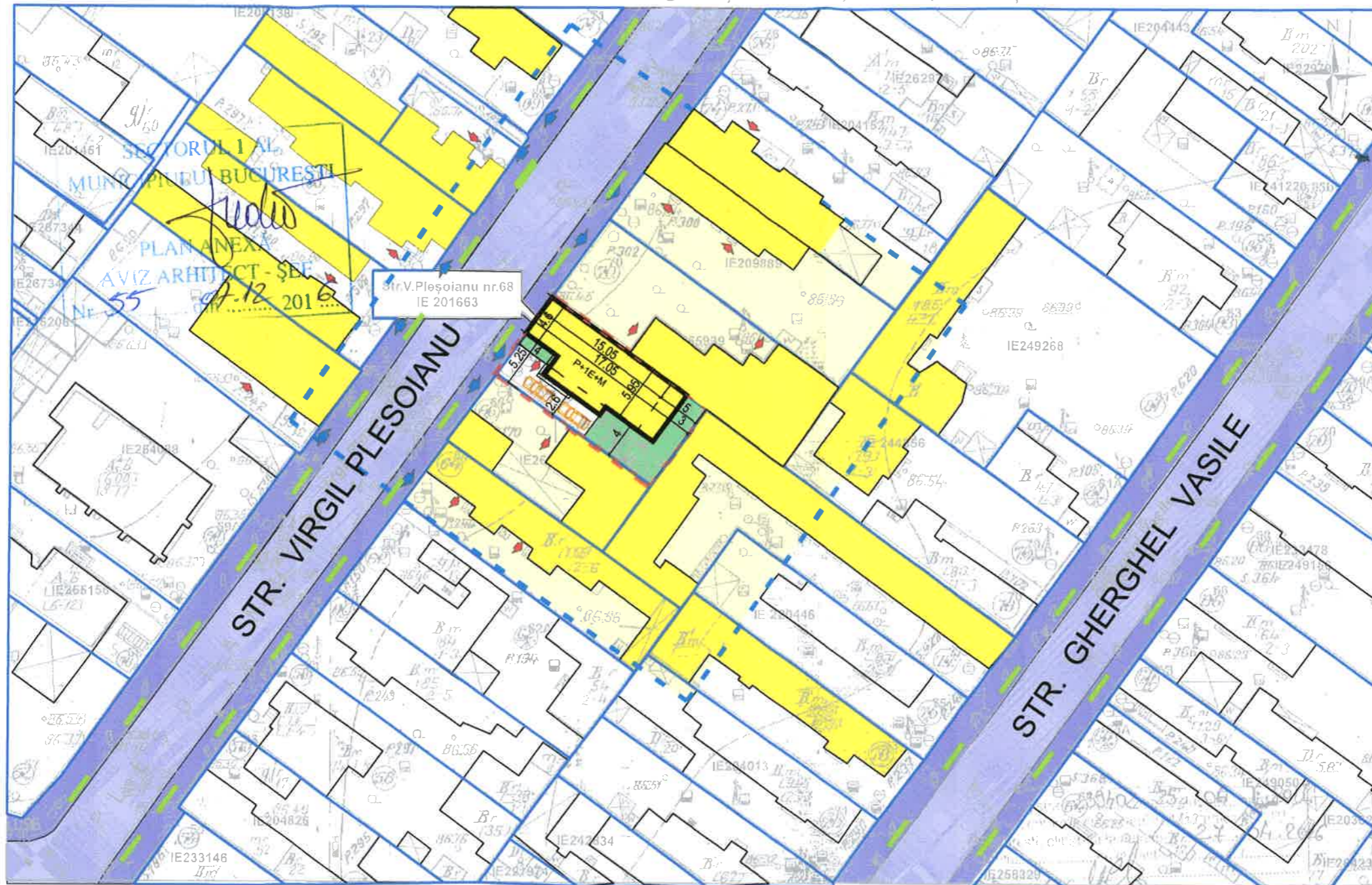
P.U.D. VIRGIL PLESOIANU NR. 68 LOCUINTA P+1+M

STR.VIRGIL PLESOIANU NR 68 - SUPRAFATA TEREN=200mp
Consolidarea, extinderea si supraetajarea constructiei cu regim actual de inaltime Rh=P.

SITUATIE PROPUSA:
Locuinta unifamiliala P+1+M
Sc = 90.00 mp,
Sd=180 mp+54mp (mansarda),
RH=P+1+M,
Hmax cornisa=7.0m

Se asigura doua locuri de parcare in incinta cf. HCGMB 66/2006.

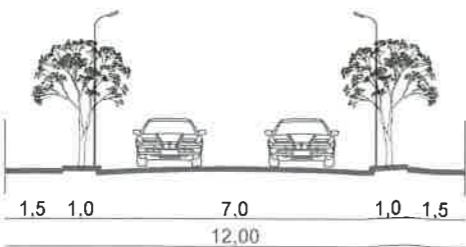
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Virgil Pleșoianu nr.68, sector 1, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, Ed. Expozitie, nr. 1A, sector - ROMANIA
Data: 27.04.2016
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

Profil transversal Str. Virgil Pleșoianu
Se mentine profilul transversal existent.



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT:	PROPUS:
Rh	P	P+1E+M
S teren	200 mp	200 mp
S construita	106.96 mp	90 mp
S desfasurata	106.96 mp	180 mp+54mp (mansarda)
S spatiu verde	60 mp	60 mp
P.O.T.	53%	45%
C.U.T.	0.53	0.9+0.27, cu o depasire a CUT cu 60% din S construita
H max cornisa	5.00 m	7.00 m

LEGENDA

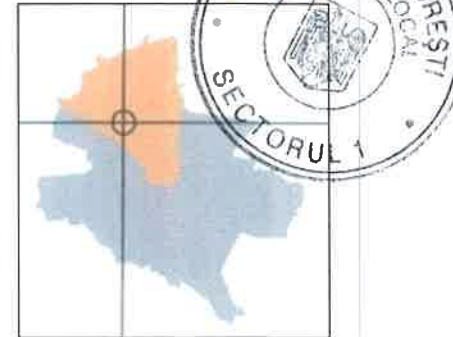
- LIMITA PUD
- LIMITA LOTURI
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- SUPRAETAJARE LOCUINTA UNIFAMILIALA RH=P+1+M
- CONTUR PARTER
- SPATIU VERDE PE LOT
- CLADIRI EXISTENTE
- PARCELE
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT
- ➡ ACCES AUTO
- ➡ ACCES LOCATARI

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL SEC 1

Nr. 27
27 DEC 2016

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA PARTER, REGIM FINAL DE INALTIME P+1+M



DMBI-Aritectura

J40/3742/2015 CIF: 34291397
Strada Johann Strauss nr.2A,
Sector 2, Bucuresti
Tel : 037.117.9362

BENEFICIAR :

ELENI GKERTSOU
MATEEVICI ALEXANDRU
BOGDAN

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D. LOCUINTA P+1+M
Str. VIRGIL PLESOIANU
Nr. 68, Sector 1, Bucuresti



PROIECTANT:
DMBI - ARHITECTURA

DATA: MAI 2016

DESENAT ARH. POPARAD CRISTINA EMILIA

PROIECTAT ARH. POPARAD CRISTINA EMILIA

SEF PROIECT ARH. MIHAIL DRAGOS

FAZA PROIECT: PUD

TITLU PLANSA:
PLAN REGULAMENTARI URBANISTICE SI DE CIRCULATII

SCARA: 1:500

PROIECT NR. 22/2015 PLANSA NR. A8