

Ca urmare a cererii adresate de Leau Ștefan-Costin cu adresa în București, Șos. Pantelimon nr. 352, bl. 3, sc. G, et.6, ap.263, Sector 2 înregistrată la nr. 20807 din 17.07.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 29/26.09.2016
PENTRU

*Am primit un exemplar
aviz și plan 30.09.2016*

PUD – STR. ION NECULCE NR. 49A - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Consolidare, reamenajare, extindere și supraetajare locuință Sp+P; regim final de înălțime S+P+2E+M.

Dalimon

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 454mp (462 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 925/37/N/2491 din 19.04.2016 eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INIȚIATOR: ZAHARIA SORIN, LEAU ȘTEFAN COSTIN, CATALINA GINA

PROIECTANT: BIA ANDREEA DALIMON

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Andreea C. DALIMON (RUR: D E F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – B-dul. Ion Mihalache nr. 89-91; Sud – artera de circulație - Ion Neculce; Est - str. Ion Neculce nr. 51; Vest- str. Ion Neculce nr.49; str. Ion Neculce nr.47.

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. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 925/37/N/2491 din 19.04.2016.

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 cornisa= 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 fața de limitele laterale – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta : la limita proprietății (pe conturul existent) respectiv retras 2.00 m pentru etajul 2 și mansarda (spate lot); - stânga: min. 3.00m, respectiv min. 9.00 m (spate 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. Retregarile 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. Ion Neculce în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 5788/11.05.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz preordonare rețele – PMB nr. 1379530/09.12.2015.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 14/21/ 12.11.2015 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. 925/37/N/2491 din 19.04.2016, 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 "AFROD"

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>

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren = 453,56 mp cf. actelor de proprietate
(462 mp cf. masuratorilor cadastrale)

FUNCTIUNI PROPUSE (cf. RLU aferent PUG-MB, subzona L1a):
locuinta individuala / servicii profesionale / comert /
parcaj / spatii verzi tip gradina

INDICATORI URBANISTICI (cf. RLU aferent PUG-MB, subzona L1a):

H existent = P = 4,85 m la cornisa, respectiv 6,56 m la calcan
H max propus = S+P+2Et+M = 10m la cornisa + nivel mansarda
H corp Parter propus = H corp Parter existent = 4,85 m
H calcan corp P+1 propus = H calcan existent = 6,56 m

POT existent = 60 %
POT propus = 45 %

AC existent = 278 mp
AC propus = 208 mp

CUT existent = 0,6
CUT propus = max 1,3 pentru P+2
+ se admite o depasire CUT
proportional cu suplimentarea ADC cu max 0,6 din AC

ADC existent = 278 mp
ADC propus = 600 mp+0,6xAC

SPATII VERZI = min 30% = 138 mp
(respectiv: - 20 % pe teren neimpermeabilizat
- 10 % pe terase / in jardiniere)

PLAN URBANISTIC DE DETALIU







str. ION NECULCE nr. 49A sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500







LIMITE

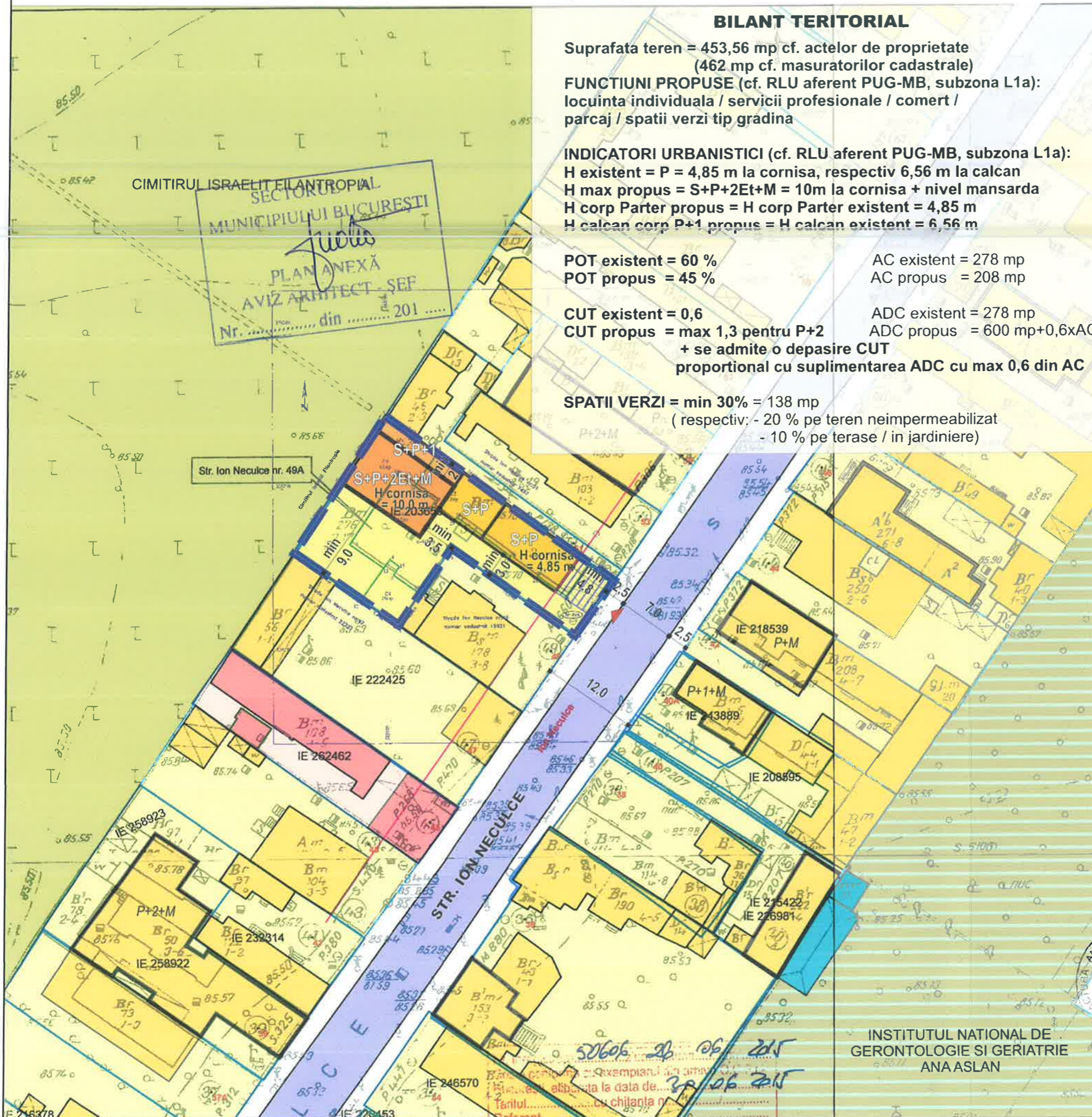
-  LIMITA PUD
-  LIMITE PARCELE INTABULATE CF. PLANULUI OCPI
-  LIMITE PARCELE CF. PLANULUI CADASTRAL

PROPUNERE REGLEMENTARI

-  **ALINIERE** cu imobilul de la nr. 49 = 4,8 m
-  **CONSTRUCTII PARTER EXISTENTE PROPUSE PENTRU CONSOLIDARE SI EXTINDERE**
H cornisa Parter existent / propus = 4,85 m
-  **EDIFICABIL PROPUSE, H = P+1Et**
H calcan propus = H calcan existent = 6,56 m
-  **EDIFICABIL PROPUSE,**
H = P+2Et+M = max 10 m la cornisa + nivel mansarda
Nu se admit ferestre pt. vedere la mai puțin de 2 m
de limita de proprietate, cf. Cod Civil Art.475/476/477
-  **SUPRAFATA AFECTATA PARCAJULUI LA SOL PE DALE INIERBATE, IN INCINTA**
-  **ZONA ACCES AUTO**

FUNCTIUNI EXISTENTE SI MENTINUTE

-  LOCUINTE INDIVIDUALE / SEMICOLECTIVE PE LOT
-  SERVICII
-  CIMITIRUL ISRAELIT FILANTROPIA
-  I.N.G.G. ANA ASLAN
-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE



INSTITUTUL NATIONAL DE GERONTOLOGIE SI GERIATRIE ANA ASLAN



ANDREEA DALIMON
Birou individual de arhitectura
T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690

Beneficiar
LEAU STEFAN-COSTIN

Elaborat arh. Andreea Dalimon
urb. Daniel Nicolas Tudor

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
strada ION NECULCE nr. 49A,
sector 1, BUCURESTI



TITLUL PLANSEI
PROPUNERE REGLEMENTARI

2015-v4b

PROIECT NR. 6/2015

SCALA 1:500

PLAN NR. 6

 documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 30.06.2015
Intocmit: Mihaela Radu