

Ca urmare a cererii adresate de Petrescu Constantin Marian, cu adresa în București, Str. Deleni nr.2, Bl. T66, sc.1, et.8, ap.36, Sector 2, înregistrată la nr. 24823 din 20.07.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 38 / 14.10.2016,
PENTRU

PUD – STR. Cpt. RADU DRAGOS NR. 46 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Modificare constructii aflate in curs de executie C1-P+E+M si C2-P,
regim final de inaltime C1-P+E+M si C2-P+Ep – Continuare lucrari

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 117,00mp în proprietate – în diviziune din totalul de 234,00mp (244,00mp, din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 883/26/R/5111 din 18.04.2016, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: PETRESCU CONSTANTIN MARIAN și PETRESCU DANIELA

PROIECTANT: BIA DANIELA TEODORESCU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Daniela Teodorescu (RUR: E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: str. Cpt. Radu Dragos nr.46; Vest – artera de circulație str. Cpt. Radu Dragos și str. Cpt. Radu Dragos nr. 48; Est: - str. Cpt. Radu Dragos nr. 44.

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** – subzona locuințelor individuale pe loturi subdimensionate cu/sau fără rețele edilitare, în afara perimetrelor de protecție. Imobilul nu se află 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. nr. 883/26/R/5111 din 18.04.2016

Indicatorii urbanistici reglementați: **L1e:** POT_{max}=60% ; CUT_{max}=1.2 (pentru P+1) , H_{max} 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 față de limitele laterale – se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15.0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

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:

Fata de situatia existenta se propune extinderea partiala si supraetajarea corpului C1 si supraetajare partiala a corpului C2 astfel :

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – partial la limita proprietatii, , respectiv 1,15m spre spate lot (pe conturul existent); stânga: 4,40m spre fata lot si la limita proprietatii spre spate lot ; (se prezinta Acord notarial autentificat sub nr 1005/30.09.2016- BNP- Oprea Alexandra Rodica).

Retrageri minime față de limita posterioară – 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. Cpt. Radu Dragos, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.10462/05.08.2016, emis de Primăria Municipiului București.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 20.09.2016 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. 883/26/R/5111 din 18.04.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

[Signature]

Întocmit
Alina Miru

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

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"

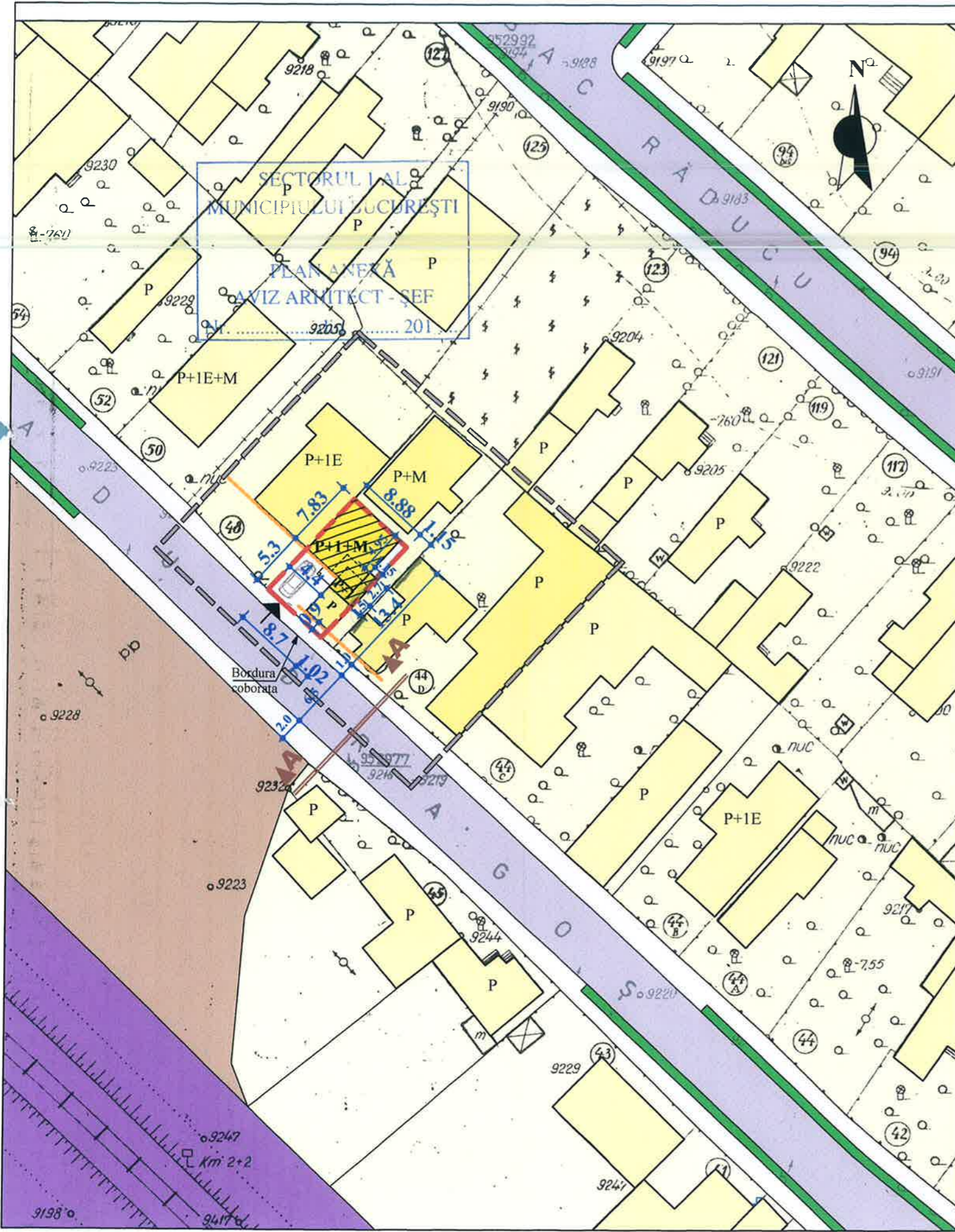
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>





LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PUD
- LOCUINTE EXISTENTE
- TRANSPORTURI FERROVIARE
- TEREN VIRAN
- CIRCULATII AUTO/PIETONALE
- SPATII VERZI PUBLICE
- LIMITA EDIFICABIL PROPOS
- SUPRAFATA PROPUSA PENTRU SUPRAINALTAREA
- ALINIERIA CLADIRILOR
- ALEE PIETONALA/CAROSABILA

PROPUNERI REGLEMENTARI

- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA

INDICATORI URBANISTICI

Steren: 117,00mp

Regim de inaltime existent: P+1Em (corp C1)
P (corp C2)

**Regim de inaltime propus: P+1E+M (corp C1)
P+Ep (corp C2)**

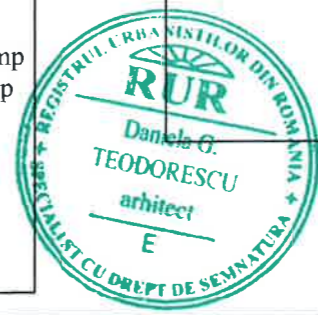
POT existent: 59,91 %
CUT existent: 1,04

**POT propus: 60 %
CUT propus (pt. P+1E): 1,2**

CARACTERISTICI CONSTRUCTIE

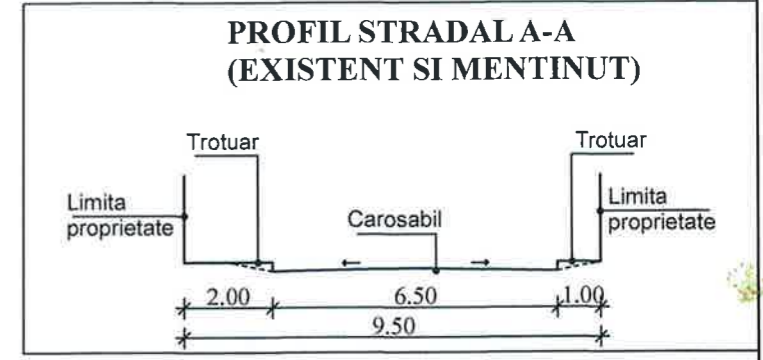
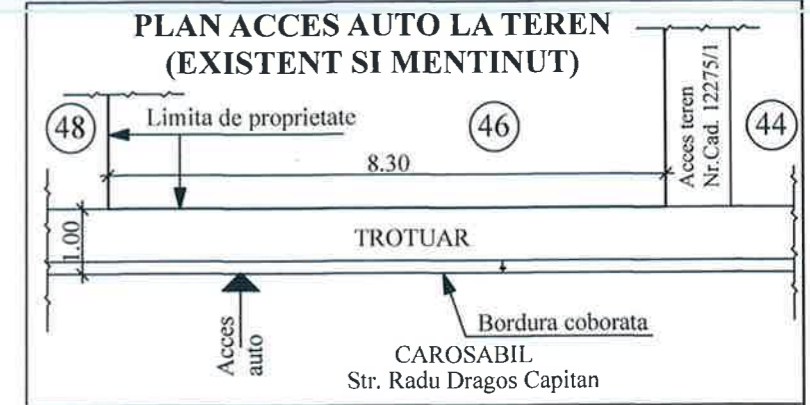
Suprafata construita existenta: 70,12 mp
Suprafata construita propusa: 70,12 mp
Suprafata desfasurata existenta: 121,42 mp
Suprafata desfasurata propusa: 170,23 mp
(din care mansarda 38,35 mp)

H max. coama existent: 7,00 m
H max. cornisa existent: 5,30 m
H max. coama propus: 9,50 m
H max. cornisa propus: 8,00 m



PUD

Str. RADU DRAGOS Capitan Nr.46, Sector 1, Bucuresti



Cf. R.U. aferent PUG Mun. Bucuresti, imobilul se afla in subzona L1e: locuinte individuale pe loturi subdimensionate cu/fara retele edilitare

Pentru subzona L1e:
POT maxim: 60%
CUT maxim pt. inaltimei Parter= 0,6 mp ADC/mp teren
pt. inaltimei P+1E= 1,2 mp ADC/mp teren
In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentare ADC cu maxim 0,6 din ADC



Birou Individual de Arhitectura Daniela Teodorescu Bd. Camil Ressu Nr.35, Sector 3, Bucuresti; CIF 21267834 Tel.: 0722-422338.		P.U.D. Suprainaltare Locuinta Strada Radu Dragos Capitan Nr.46, Sector 1, Bucuresti		PUD 01/2016
Beneficiar: PETRESCU CONSTANTIN-MARIAN		Faza PUD		
Sef proiect	Arh. D. Teodorescu	SC.:1/500	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa 8
Proiectat	Arh. D. Teodorescu	06. 2016		