

Am primit aviz și plan

5.09.2016

Ca urmare a cererii adresate de Vasile Mircea cu adresa în București, Str. Plaurului nr. 19, Sector 1 înregistrată la nr. 32489 din 27.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. *22 / 22.09.2016,*

PENTRU

PUD – STR. PLAURULUI NR. 19 - SECTOR 1

Reamenajare și supraetajare locuința unifamilială, regim final de înălțime P+1E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 158mp (158 mp. din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr.1553/145/P/20346 din 17.09.2015, prelungit până la data de 18.09.2017, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

INITIATOR: VASILE MIRCEA ȘI VASILE VIOLETA

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. DAN ZAMFIRESCU-BOCEANU (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 – Vest: - str. Plaurului nr. 21; Sud – Vest: - Str. Trușești nr.45A; Nord- Est – artera de circulație str. Plaurului; Sud- Est: – str. Plaurului nr.17

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 2010 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1553/145/P/20346 din 17.09.2015, prelungit până la data de: 18.09.2017.

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 fațade laterale – clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0metri .

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - la limita proprietății ;stânga: la limita proprietății ;

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății;

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. Plaurului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 1580/22.08.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 4/6/26.04.2016 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. 1553/145/P/20346 din 17.09.2015,prelungit până la data de: 18.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]



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"

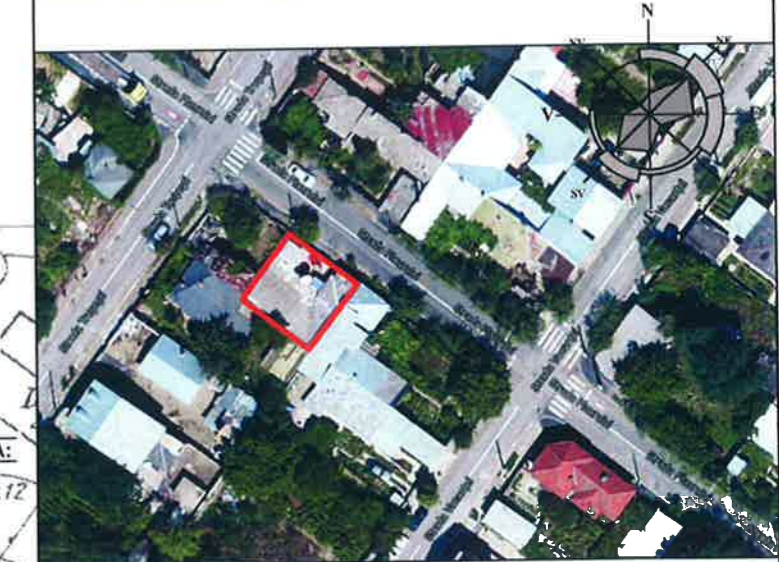
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Plan Urbanistic de Detaliu
REAMENAJARE SI ETAJARE
CONSTRUCTII EXISTENTE
PARTER.Rh final= P+1E
BUCURESTI, SECTOR 1
str. Plaurului, nr.19
ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI



LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL (17)
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1-P+2 EXISTENTE
 - CLADIRI ANEXE PARTER EXISTENTE SI MENTINUTE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - CONSTRUCTII PROPUSE P+1E
 - ACCES EXISTENT IN PARCELA

PROFIL TRANSVERSAL
 str. Plaurului
 existent si mentinut

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA
 AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 22 din 29.09.2016

SITUATIA EXISTENTA

A teren = 158 m² (conform măsurătorilor cadastrale)
 = 158 m² (conform actelor de proprietate)

S construita existenta si mentinuta= 104 mp
 P.O.T. existent si mentinut= 65.82 %
 C.U.T. existent= 0.65
 C.U.T. propus= 1.2

REGLEMENTARI conform R.L.U.
afereent P.U.G.

L1e - locuințe individuale pe loturi
 subdimensionate cu / sau fără rețele
 edilitare

P.O.T. maximum = 60%
 C.U.T. maximum = 1,2 pentru P+1E
 In cazul mansardelor se admite o depasite
 a CUT proportional cu suplimentarea
 ADC cu maximum 0.6 din AC
 Hmax.cornisa = 7,00m

BILANT TERITORIAL

| | Suprafata (mp) | Procent (%) |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| SUPRAFATA TEREN | 158,00 | 100% |
| SUPRAFATA CONSTRUITA- mentinuta | 189,60 | 65.8% |
| SUPRAFATA DESFASURATA(P+1) | 275,97 | |
| ALEI SI PLATFORME BETONATE | 6,63 | 4.2% |
| SPATII VERZI | 47,40 | 30% |
| P.O.T. existent si mentinut | | 65.8% |
| C.U.T. | | 1.2 (ptr P+1) |

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.
 340/151674/2007
 RO 22241271 www.arhitecti.ro

arhitecti.ro

SCARĂ 1/500

SEMNATURA 10.2015

DATA 10.2015

DESENAȚ arh. Beatrice Baluta

| | |
|---|-------------------------|
| BENEFICIAR VASILE MIRCEA | PROIECT NR. P19/2015 |
| TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, Str. Plaurului, nr. 19 | FAZA P.U.D. |
| TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI | PLANSA NR. U8 |