

Ca urmare a cererii adresate de Bolea Marius cu adresa în București, Str. Străbună nr. 133, et., ap., Sector 1 înregistrată la nr. 36861 din 02.12.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 28/26.09.2016
PENTRU

PUD – STR. STRĂBUNĂ NR. 133A - SECTOR 1 BUCUREȘTI
Construire locuință unifamilială P+1E

Am primit aviz
pen și hotărâre
AD
11.10.2016

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp (300,00 mp, din măsurători cadastrale) proprietate privată persoană fizică conform mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1694/186/S/24346 din 19.10.2015, eliberat de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. Imobilul este grevat de sarcini prin înscrierea în Cartea Funciara nr. 265086 a dreptului de servitute de vedere așa cum reiese din extrasul CF anexat (nr. cerere 13300 din 16.02.2016, eliberat de OCPIB- pentru nr. Cadastral 265086.

INITIATOR: BOLEA MARIUS ȘI BOLEA GEORGIANA

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Urbanist Daniela A. 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 – str. Străbună nr. 133; Sud - str. Străbună nr. 135.; Est - str. Triumfului nr. 120, str. Triumfului nr. 122; Vest – artera de circulație str. Străbună.

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 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. 1694/186/S/24346 din 19.10.2015.

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 cornișă= 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.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta: la limita proprietății (Acord vecin, autentificat sub nr. 6356 din 30.10.2015-SPN- Andreea Dana Radulescu și Asociații). Se va realiza un element de arhitectura catre limita de proprietate dreapta pentru perceperea unui front cuplat, în acord cu prevederile RLU-PUG-MB; stanga-min.3,00m ;

Retrageri minime față de limita posterioară – pe min. 9,00m;

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 ACESE: 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. Străbună. în conformitate cu Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB nr. 24740/21.12.2015.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 4/19/ 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. 1694/186/S/24346 din 19.10.2015, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Ciobanu Opreșcu 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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA P+1, STR. STRABUNA NR. 133A

BILANT		
Steren = 300,00	mp	%
Sconstruita	135,0	45,0
Sdesfasurata	270,0	-
Ssp. verde	90,0	30,0
Scirculatii	75,00	25,0
TOTAL	300,00	100%

Hmax.=7,0m la cornisa

*Locuinta individuala

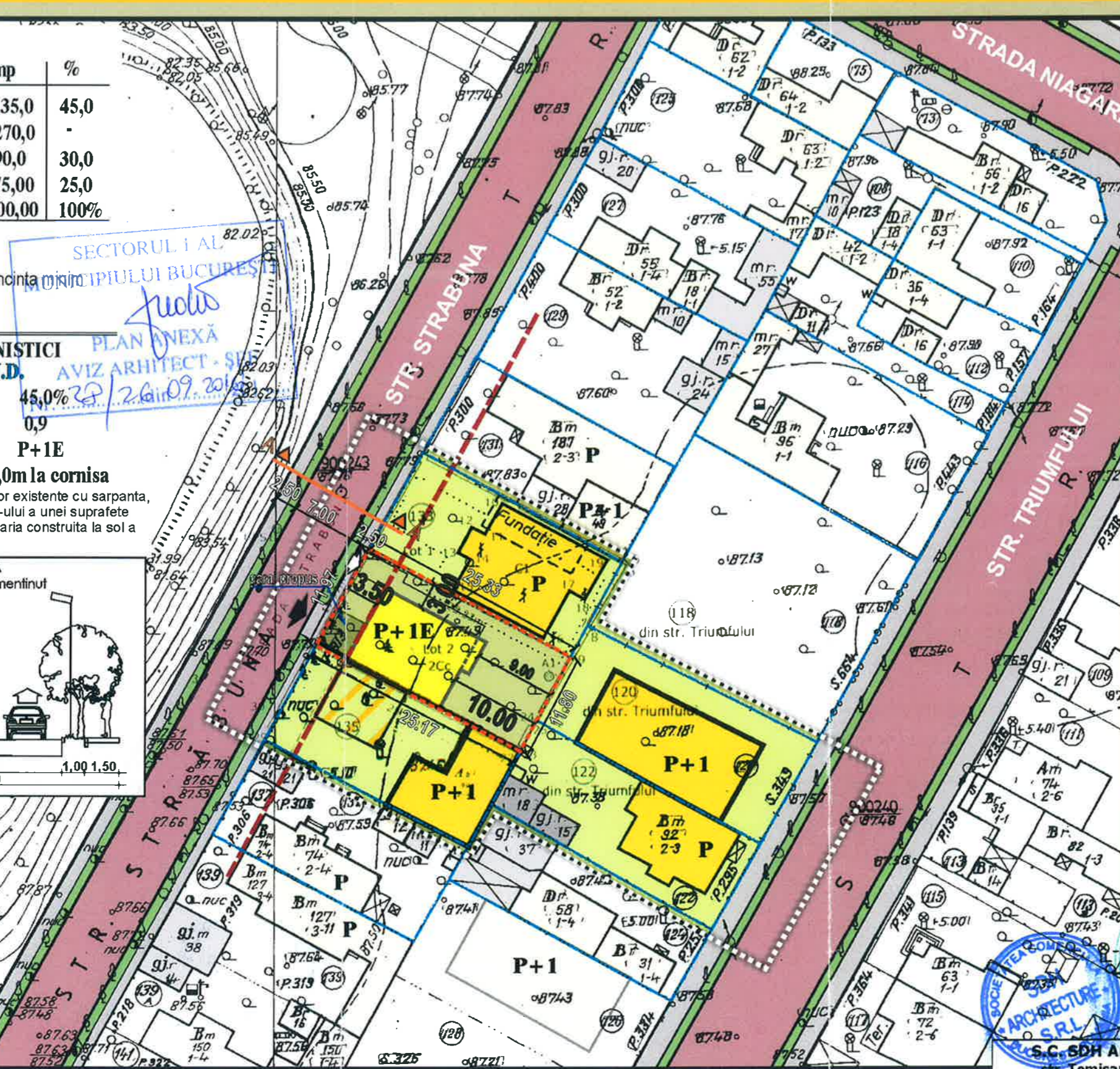
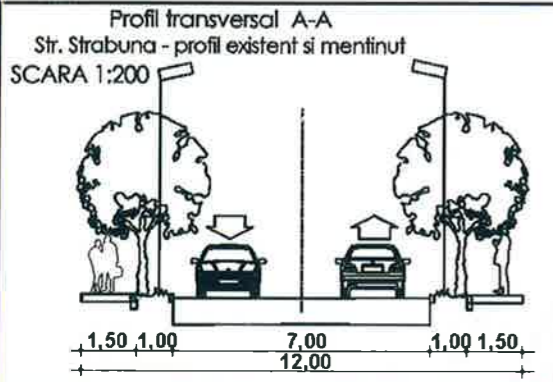
*Parcarea se va rezolva in incinta

2 locuri de parcare

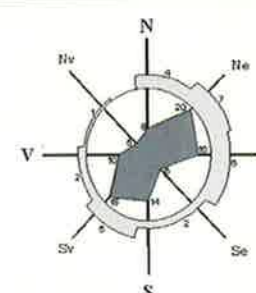
INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT maxim propus 45,0%
CUT maxim propus 0,9
RH propus P+1E
Hmax. 7,0m la cornisa

*se admite mansardarea cladirilor existente cu sarpanata, cu conditia luarii in calculul CUT-ului a unei suprafete suplimentare de minim 60% din aria construita la sol a cladirii



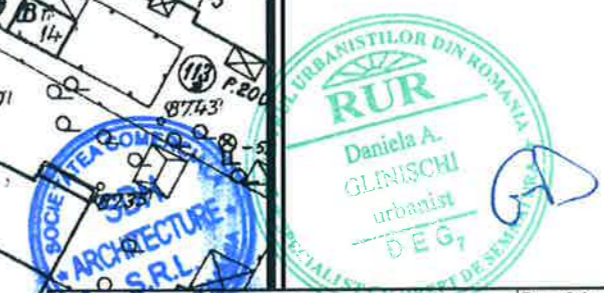
REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1.500



LEGENDA

Beneficiar: BOLEA MARIUS
S. teren (cf. acte de proprietate) = 300,00mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 300,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ANEXE/ GARAJE
- PARCELE
- CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA
- PROPUNERI REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOC. UNIFAMILIALA
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIAREA CLADIRILOR
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: BOLEA MARIUS Denumire proiect: PUD LOCUINTA, P+1 STR. STRABUNA NR.133A	PR. NR. U28/2015
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. D.Glinischi	1.500	
Proiectat	Urb. D.Glinischi	Faza PUD	PI. 4