

Ca urmare a cererii adresate de Mirică Gazovici și Mirică Viorica Rodica cu adresa în Str. Bucegi nr. 22, Sector 1, București, înregistrată la nr. 26082 din 11.07.2017, completată cu nr. 4221 din 05.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 216/13.03.2018

PENTRU

**PUD – STR. BUCEGI NR. 22 - SECTOR 1**

**Construire locuință colectivă D+P+2E**

**(4 apartamente)**

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 280,00 mp din actele de proprietate, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 201911, eliberat la data de 18.10.2017.

**INIȚIATOR: MIRICĂ GAZOVICI**

**PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta VLASE (RUR: D, E)**

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Bucegi nr.24; Sud – Str. Soveja nr.33; Vest – Str. Bucegi nr.20; Nord – artera de circulație Str. Bucegi.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Terenul este cuprins în P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în **UTR 6\_74** –zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 4/1/B/42236 din 05.01.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 45 %, CUT max. = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax. = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării, dar nu mai mult de P+2, respectiv 12,00 m. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Conform planșa de Reglementări Urbanistice – 3,00 m. Se menține limita la care se consideră în planurile inițiale parcela construibilă (aliniament posterior).

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 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 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale** - dreapta – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr. 103/03.02.2017 Societatea Profesională Notarială „Tăbărană Săndina și Cosma Aurel”); **stânga** - minim 3,00metri pe zona parter, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei. Se prevad două curți de lumină pe zona mediană.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 5,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - 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. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.11278 din 01.08.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Costel Bungețeanu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Elisabeta Vlase, Aviz Compania Națională de Cai Ferate „CFR” nr. 7/5/1036/27.09.2017 și Document de avizare nr. R.2/11/387 din 17.08.2017, Aviz Ministerul Transporturilor nr.36551/02.10.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 4/10/22.02.2018, 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. 4/1/B/42236 din 05.01.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,  
Alina Miru

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 "AEROQ"

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

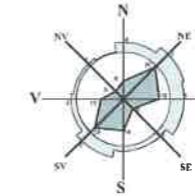
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D.

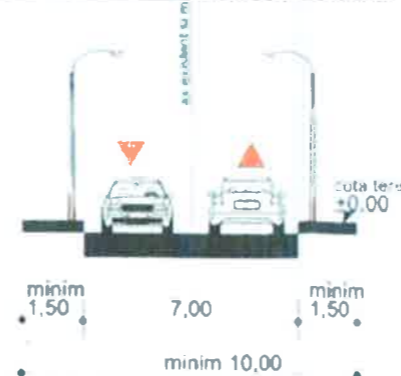
CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA  
"D+P+2E"  
STR. BUCEGI, NR.22, SECT.1, BUCURESTI



## PROFIL COMUN N.1 (PC1) Strazi categoria a III-a profil propus

Scara 1:200

PROFIL STRADAL CONFORM PUZ INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOS. COLENTINA



## LEGENDA

### LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- IMOBILE CU DOCUMENTATII DE URBANSIM APROBATE ANTERIOR

### FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA/ COLECTIVA MICA
- EDIFICABIL PROPUSE LOCUINTA "D+P+2E"
- BALCOANE PROPUSE (H> 3.00m de la CTN)
- LIMITA MAXIMA DEMISOL DESCHIS - PARCARE AUTO IN INCINTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

### CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA



CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):  
TOTAL PROPUSE APARTAMENTE: 4 APARTAMENTE (cu suprafete constr. desfasurate sub 100mp)

=necesar legal 4 locuri parcare

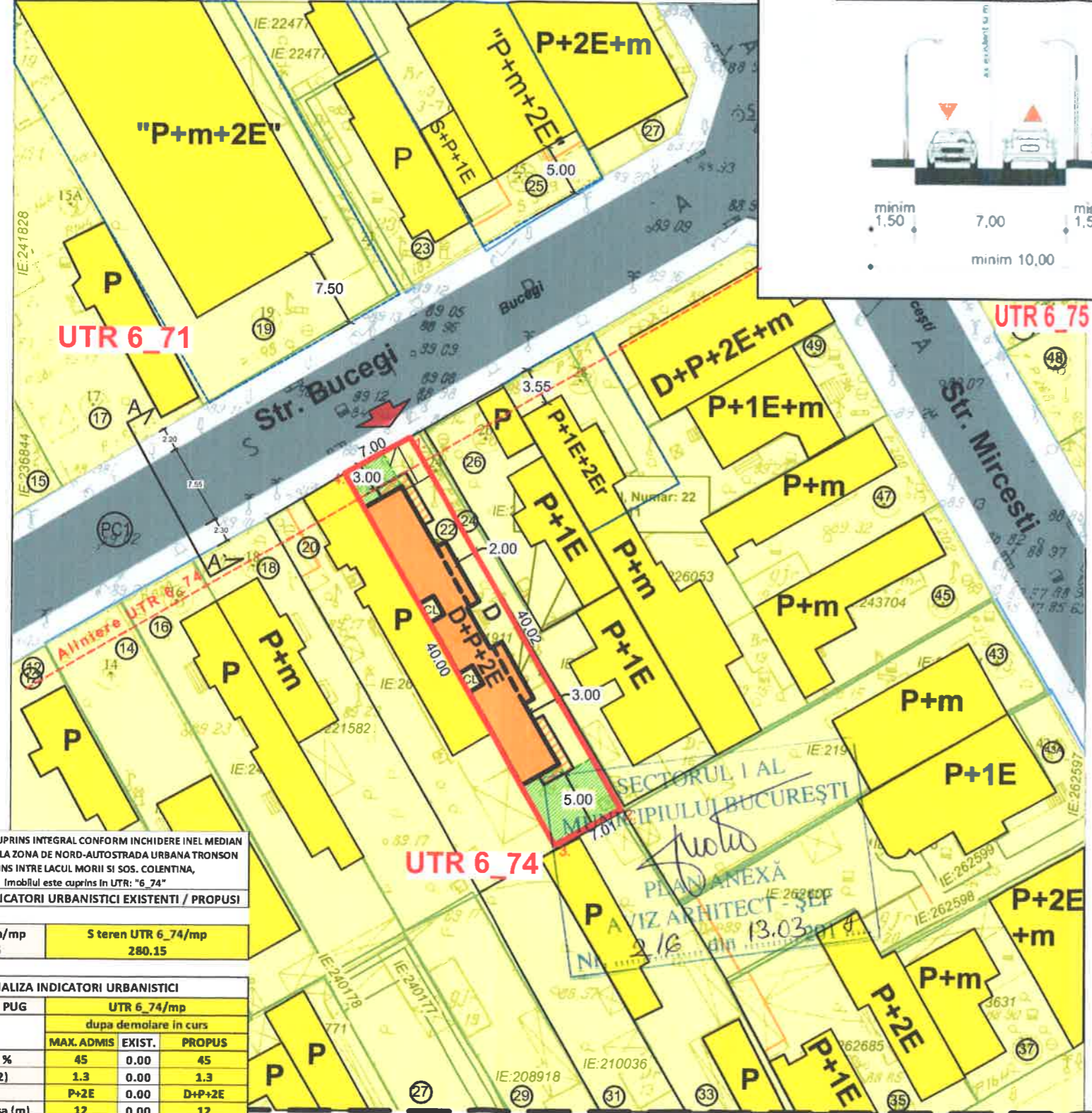
conform art.5 alin. 5.2. aL normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

\*5.2. Subzonele locuintelor colective cu acces si lot folosit in comun:

5.2.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata construita desfasurata de max 100mp;

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 4 LOCURI PARCARE

PLAN CADASTAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Strada BUCEGI, Numar: 22, secto



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE LA ZONA DE NORD-AUTOSTRADA URBANA TRONSON CUPRINS INTRE LACUL MORII SI SOS. COLENTINA, Imobilul este cuprins in UTR: "6\_74"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Stotal teren/ mp | 5 teren UTR 6_74/ mp |
| 280.15           | 280.15               |

| PERMISI CF. PUG                          | UTR 6_74/ mp          |        |         |
|--|-----------------------|--------|---------|
|  | dupa demolare in curs |        |         |
|  | MAX. ADMIS            | EXIST. | PROPUSE |
| POT max %                                | 45                    | 0.00   | 45      |
| CUT (P+2)                                | 1.3                   | 0.00   | 1.3     |
| RMH *                                    | P+2E                  | 0.00   | D+P+2E  |
| H max cornisa (m)                        | 12                    | 0.00   | 12      |
| AC(mp)                                   | 126                   | 0.00   | 126     |
| ADC(mp)                                  | 364                   | 0.00   | 364     |
| SPATII VERZI 20% LA SOL (mp) =           | 56                    |        |         |
| SPATII VERZI 10% AMENAJATE/TERASE (mp) = | 28                    |        |         |

\*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafata a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii

INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

| Pct. | X (m)       | Y (m)       |
|------|-------------|-------------|
| 1    | 330 810,200 | 583 289,102 |
| 2    | 330 775,487 | 583 309,011 |
| 3    | 330 772,117 | 583 302,867 |
| 4    | 330 806,820 | 583 282,969 |

Scc=280.15mp

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

| VERIFICATOR                                     | Nume                 | Semnatura | Cerinta                               | Studiu | Data       | SCARA           |
|---|----------------------|-----------|---------------------------------------|--------|------------|-----------------|
| EXPERT  |                      |           |                                       |        | 14/03/2017 | 1500            |
| BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.        |                      |           |                                       |        |            | Beneficiar      |
| BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39 |                      |           |                                       |        |            | MIRICA GAZOVICI |
| Proiectanti                                     | Nume                 | Semnatura | Titlu Proiect                         |        |            | Editia          |
| Sef proiect                                     | Arh. Elisabeta VLASE |           | PUD -LOCUINTA COLECTIVA MICA "D+P+2E" |        |            | PUD             |
| Proiectat                                       | Arh. Elisabeta VLASE |           | Titlu Plansa                          |        |            | Plansa nr.      |
| Desenat   | Arh. Carmen BOTEZ    |           | PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE          |        |            | PUD.07 var.1    |