

Ca urmare a cererii adresate de M. I., cu adresa în S5540/18.12.2019, completată cu nr. 24106/10.06.2020, în conformitate cu prevederile teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 241/21.09.2020

PENTRU

PUD – STRADA BUCEGI NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E

Sector 1, înregistrată la nr. 10/28.01.2021
LEGEA NR. 50/2001 privind organizarea
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 10
Anexa nr. 1
28 JAN 2021

DE ȘEDINȚĂ
LAURENȚIU DRĂGULEA

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 150,00 mp (suprafață teren 157,00m din măsurătorile cadastrale, suprafață teren 156,58mp din măsurătorile topografice), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. , eliberat la data de 03.02.2020.

INIȚIATOR: M. I.

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. D. A. C. (RUR: D.E.G7)

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

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Imobilul este cuprins în P.U.Z. "Închidere inel median de circulație la zona nord- autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/ 28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr.27/ 12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/ 27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr.13/ 28.07.2014, în U.T.R. 6_75 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P=2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **Indicatorii urbanistici reglementați:** U.T.R. 6_75 : P.O.T.max.= 45% ; C.U.T.max.1,3 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 P12E, respectiv 12,00. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1473/139/B/24098/24099 din 29.08.2018.

Retragerea minimă față de aliniament – conform planșă de reglementări PUZ.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 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 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, proprietar Str. Bucegi nr.30, autentificat sub nr. 904/26.03.2019, BNP A. D. R. stânga – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate. Se prezintă acord notarial privind lucrările propuse, proprietar Str. Mirecești nr.50A, autentificat sub nr. 1477/21.09.2018, BNP C. C. L. și proprietar imobil Str. Mirecești nr. , autentificat sub nr. 1646/22.05.2020-BNP Asociaji D. M. D. și N. A. V.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarca 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 vor realiza din str. Bucegi, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 28470/06.01.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.L.M.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. D. A. G.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.1/27/28.01.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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. 1473/139/B/24098/24099 din 29.08.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMA 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 45013 AEROD

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>

Str. Bucegi, nr. , sector 1, Bucuresti.



CALCUL SUPRAFETE

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330843.438	583346.706	3.156
2	330840.761	583348.377	7.237
3	330834.423	583351.871	15.381
4	330842.210	583365.135	10.042
5	330850.931	583360.157	15.397
S(1C)=156.58mp P=51.213m			

S(1Cc)=156.58mp P=51.213m

Filip Razvan Constantin



BILANT		
Steren = 150,0	mp	%
cf. acte		
Sconstruita parter	67,42	44,95
Ssp. verde	30,00	20,00
Scirculatii	52,58	35,05
TOTAL	150,00	100%

Hmax.= 10,0m la cornisa

Sdesfasurata 195,00

*Locuință unifamilială

*Parcarea se va rezolva în incintă cf.

H.C.G.M.B. nr. 66/2006 - 1 loc. de parcare

INDICATORI URBANISTICI

conf. P.U.D.

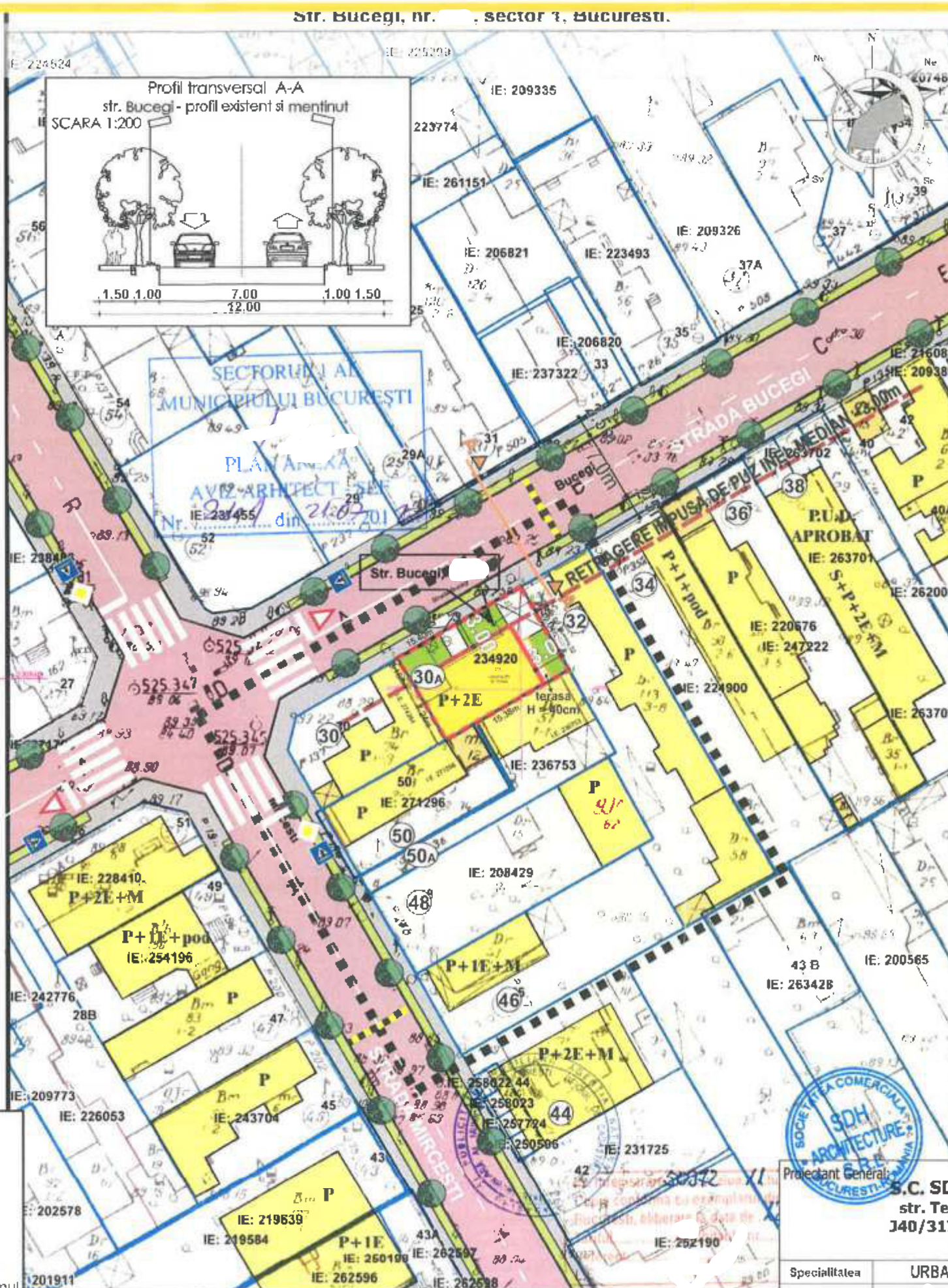
POT maxim propus 45,0%

CUT maxim propus 1,3

RH propus P+2E

Hmax. 12,0m la cornisa

*se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA BUCEGI NR. SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

Proprietar:

S. teren din acte = 150,0 mp din suprafata totala de 300mp conform Act de Adjudecare nr.04/22.01.2018

S. teren din măsurători topografice = 156,58mp

Nr. cadastral =

- ■ ■ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - - - LIMITA P.U.D.
 - LIMITA PROPRIETATE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - GARAJE/ ANEXE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - SPATIU VERDE - PLANTATIE DE ALINIAMENT
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUIS - LOC. UNIFAMILIALA
 - ALINIAREA CLADIRILOR
 - BALCON/ TERASA
 - RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - SPATIU VERDE IN INCINTA

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr. 2
28 JAN 2021
PREȘEDINTELE ȘEDINȚĂ
LAURENȚIU DRĂSCUL



Nota :
NERESPECTAREA ÎNTOCMĂ A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR
ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RĂSPUNDERE. ACEST DESEN ȘI INFORMAȚIILE
CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU
INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI ȘI NU VOR FI FOLOSITE
ÎN ALT SCOP DECAT ÎN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

Proiectant General:	S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti 140/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406	Beneficiar:	Denumire proiect:	PR. NR.
			PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ STR. BUCEGI NR.	U14/2019
Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Sef proiect	Urb. D G	1/ 500		
Proiectat	Urb. D G	Faza PUD		PI. 5

OCPI Bucuresti, B-dul F.
Data 12.06.2018
Intocmit