



Ca urmare a cererii adresate de S A , cu adresa în Sector 1, București, înregistrată cu nr. 9512/21.02.2020, completată cu nr. 52374/19.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul: **AVIZ NR. 283/07-12-2020**

**PENTRU
PUD – DRUMUL MUNTELE GĂINA NR. - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+1E+M**

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 560,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 207583, eliberat la data de 11.02.2020.

INITIATOR: A S A G G

PROIECTANT: S.C. CIVIDINI PROIECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arhitect-urbanist Diana A C.V.C RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. cadastral (drum de servitute); Sud: nr. cadastral (și nr. cadastral Vest: nr. cadastral Est: nr. cadastral

PREVEDERI PUG/ PŪZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1e – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 67/04/G/49303/10.01.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: $POI_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 0,9$ mp ADC/mp teren pentru P+1E, $CUT_{max} = 1,3$ mp ADC/mp teren pentru P+2E; $RH_{max} = P - 2E$, $H_{max} = 10$ m. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

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

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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

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 Drumul Muntele Găina, prin drumul de servitute (nr.cadastral 207595), în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 18637/29.09.2020, emis de Primăria Municipiului București.

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.I. Se prezintă adresă Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea nr.10551/29.09.2020 cu privire la soluția edilitară alternativă.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arhitect-urbanist D A C.V.C . În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/14/19.03.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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. 67/04/G/49303/10.01.2019, 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 SEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Sef birou ,
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST C
PRIVIND SISTEMUL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI
CERTIFICAT DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT CENTRUL CĂRE
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15012 "AERDQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; 011222
Tel. 40-21-319.1013; Fax. -40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Bucuresti, sect.1, str. Drumul Muntele Gaina, nr.
Construire locuinta unifamiliala S+P+1
si realizare imprejmuire I.E. [redacted]
beneficiari: CONSILIUL LOCAL SE
d-na. [redacted]

