

Ca urmare a cererii adresate de C. D. cu adresa în str. sector 3, București, înregistrată la nr. 27026 din 29.06.2020, completată cu nr. 50688 din 10.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 290/07.12.2020
PENTRU
PUD – STR. BUCEGI NR. – SECTOR 1

Extindere și supraetajare locuință individuală P, rezultând regim final de înălțime P+1E.



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 278,00 mp din acte (270,00 mp din măsurători cadastrale), prop. în baza conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 221673, aliberat la data de 12.06.2020.

INIȚIATOR: C. D. C. B. M.
PROIECTANT: S.C. PROIECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. S. N. AI, G. (RUR: B, D, F, F_g, G_g)

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

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.L. – 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, amplasamentul este cuprins în U.T.R. 6_39 – 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 Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 242/22/B/5456 din 02.03.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUI_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, RH_{max} = P+2E, H_{max} = 12,00 metri.

Retragerea minimă față de aliniament – Conform planșă de Reglementări Urbanistice.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – stânga – la limita de proprietate; **dreapta** – retras minim 3,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 13,00 metri.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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. 17539 din 02.09.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. C. I. C.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. S. N. AI, G.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/18.08.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 construcție (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. 242/22/B/5456 din 02.03.2020, 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 atât timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andrei Marinescu

LIMITE LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL		ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1 Nr. <u>Anexa nr. 2</u> 73 23 MAR 2021 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ Daniel - Constantin Ciungă
FUNCTIUNI EXISTENTE LOCUINTE INDIVIDUALE ZONA DE DEPOZITARE CIRCULATII CAROSABILE CIRCULATII PIETONALE POMI		
REGLEMENTARI ALINIERE EXTINDERE, CONSOLIDARE SI SUPRATAJARE CONSTRUCTIE EXISTENTA DE LA REGIM DE INALTIME(PARTER) LA REGIM DE INALTIME P+1E - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ RETRAGERI (m) ACCES AUTO ACCES PIETONAL		

P.O.T. max = 45%
C.U.T. max = 1.3
RH - H = P+2E = 10m

L2a

L2 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de proiectie

**PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE
CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006**

BILANT TERITORIAL	mp	%
SUPRAFATA TEREN	270,00	100,00
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	71,00	25,53
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	85,00	31,48
SUPRAF. CONSTRUITA desf.	170,00	-
SUPRAF. CIRCULATII	104,00	38,52
SUPRAF. SPATII VERZI	81,00	30,00

PROJECT TEAM ARCHITECTURE
AND DESIGN :
R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROJECT:
Urb. S. ...

INTOCMIT:
Stud. Ush. E

VERIFICAT:

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. BUCEGI, NR
SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT
nr.
02/2020

SCARA
1/500

PLANSA
nr 7