



Ca urmare a cererii adresate de B. A., cu adresa în 4435/28.01.2020, completată cu nr.53216/25.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 2/R.01.2021
PENTRU

PUD – STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA NR.
Construire locuință individuală Sp+P+2E

București, Sector 1, înregistrată la nr. 4435/28.01.2020, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Nr. 76 Anexa nr. 1
23 MAR 2021

SECTORUL 1 DE SEDINȚĂ
București - Constantin Dobrogeanu Ghiera

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 417.00 mp, proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de carte funciară nr. 273583, eliberat la data de 25.08.2020. Acord notarial provizoriu privind lucrările de construire, autentificat sub nr. 4714/04.12.2018-BNP M. A.

INIȚIATOR: B. A.

PROIECTANT: S.C. GRINVECO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. P. A. V. P. (RUR: F4, G1, G3)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Strada C-tin Dobrogeanu Ghiera nr. Strada C-tin Dobrogeanu Ghiera nr. și Strada Gârlei nr.; Est- Strada C-tin Dobrogeanu Ghiera; Sud – Strada C-tin Dobrogeanu Ghiera nr.; Vest- Strada Gârlei nr.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, cu valabilitate prelungită, amplasamentul este cuprins în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POT_{max.} = 20%, CUT_{max.} = 0,4 pentru P-1E și CUT_{max.} = 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu 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 înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta - min. 4,50m; stânga – la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 6,20m;

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 minimă 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 Strada Constantin Dobrogeanu Ghiera, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 15999/18.08.2020 și planșa anexă a acestuia.

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

Documentația este însoțită de studiu de însoțire însoțit de arh. E. F. D. S. și ilustrare volumetrică însoțită de arh. M. A. E. P. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/12.05.2020, 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 fac 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. 1129/61/D/25043 din 06.08.2019, 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001:2008

Red. AM 14.10.2020
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>

PUD

Plan Urbanistic de Detaliu

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PUD
- LIMITA ZONE STUDIASTE
- ALINAMENT
- CIRCULATIE AUTO
- CIRCULATIE PIETONALA
- PARCURI
- IMOBILE EXISTENTE
- LIMITA EDIFICABIL PROPLS
- ▲ ACCES AUTO/PIETONAL
- PARCAJ PROPUIS
- LIMITA PARCAJ PROPUIS (în loc 2,50 x 5,00m)
- ALEE DE ACCES AUTO SI PIETONAL PROPUSE

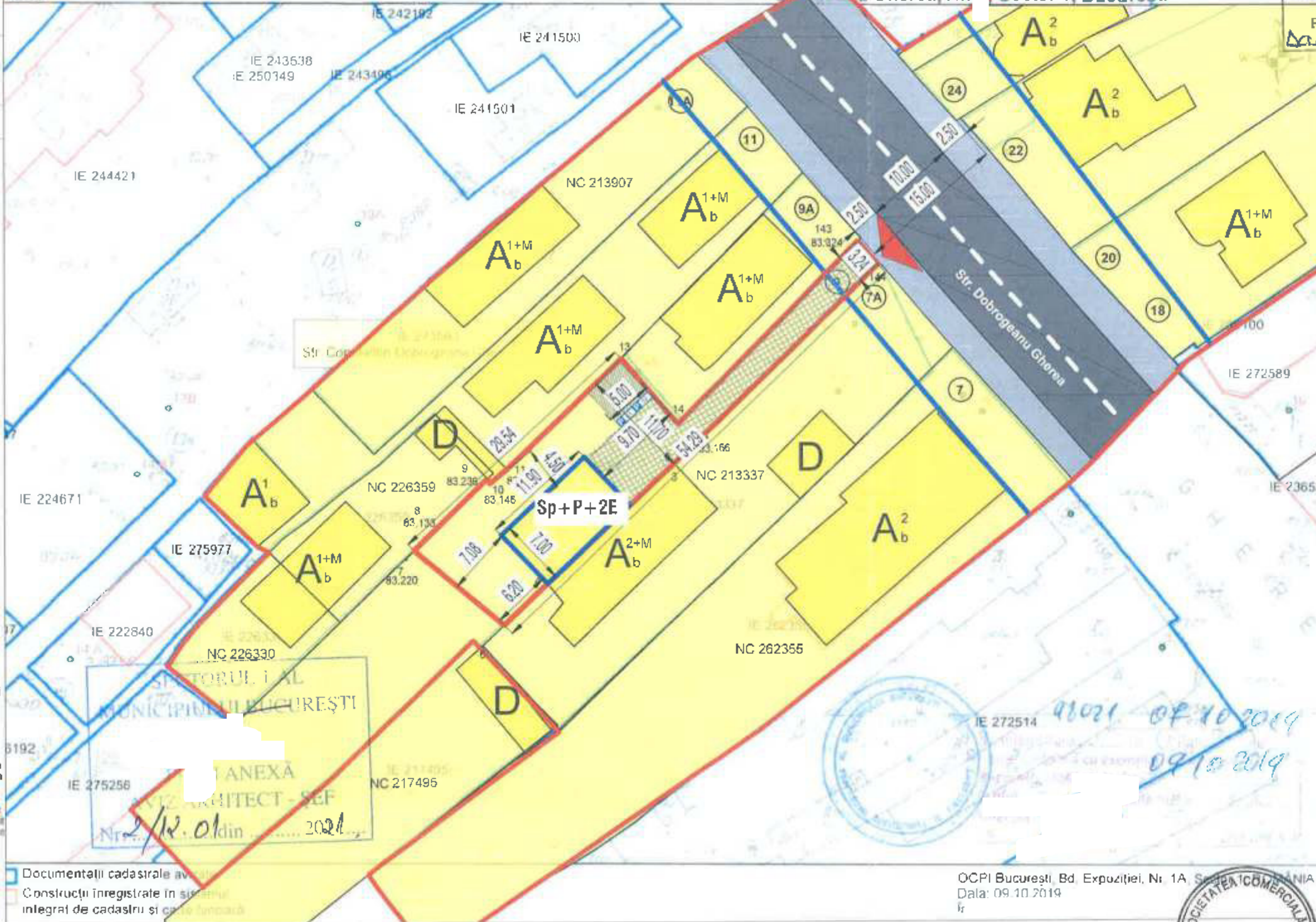
L - ZONA DE LOCUIT

L1d - locuinte individuale mici cu parcele cu PDI < 20% situate în zona culeșorilor plantate propuse pentru ameliorarea și înfrumusețirea Capitalului

Nota:
În situația actuală drumul de acces are o lungime de aproximativ 27m și o lățime de 3,24m ce urmează a fi extins și lărgit până la 10m și 5m respectiv, în conformitate cu proiectul de urbanism arhitectural nr. 2/2019 din 2021.

Ca urmare a celor expuse și în conformitate cu studiul de preordonare rețea editare nr. 220/15.07.2020 întocmit de Ing. Paul Petre Alexandru, reiese faptul că imobilul ce va fi edificat trebuie să dispună obligatoriu următoarele instalații: un sistem pentru asigurarea apei caldă, un rezervor pentru apă caldă și rezervă de apă caldă de incendiu, pentru a nu se vindeca subsolul parțial în cazul intrării sub presiune a canalizării evacuarea canalizării va fi echipată cu vană cu clapet, în subsolul parțial se vor amplasa un bazin de retenție a apelor pluviale și o stație de pompare în canalizare.

RAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Nr. 1, Sector 1, București



ANEXA LA HC LOCAL nr. 76
Anexa nr. 2
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Dan G. G. G. G.



PROFILUL ACCES AUTO SI PIETONAL

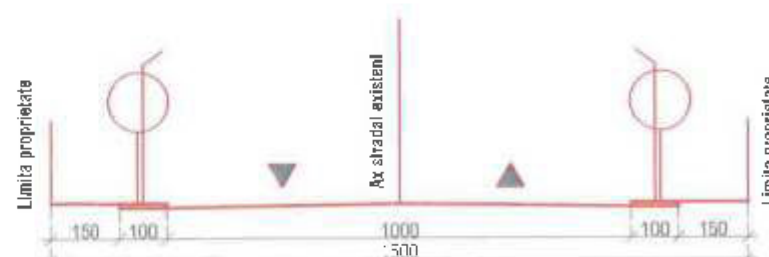


Profil alee de acces pe proprietate din str. Dobrogeanu Gherea prin utilizarea barierei coborate

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laterale (m)
	X (m)	Y (m)	
103	332946.542	585752.181	10.301
4	332939.470	585744.691	6.564
3	332934.941	585736.854	12.256
8	332942.808	585730.556	10.689
9	332950.261	585738.218	0.575
9	332949.802	585738.564	2.390
11	332951.360	585740.377	5.297
39	332955.034	585744.193	11.226
13	332962.821	585752.279	9.071
14	332955.958	585754.212	20.699
149	332975.007	585776.920	3.203
1	332972.615	585779.050	30.302
2	332951.442	585747.377	7.138

	EXISTENT	PROPUIS
Suprafata totala teren	417,00 m ² (392 m ² din acte)	
Supr. construita subterana	0,00 m ²	15,00 m ²
Supr. construita la sol	0,00 m ²	83,40 m ²
Supr. construita supraterrana	0,00 m ²	290,00 m ²
Supr. total construit desfasurata	0,00 m ²	305,00 m ²
Regim de inaltime		Sp+P+2E
P.D.T.	0,00 %	20,00 %
G.L.T.	0,00	0,75
Scari verzi	0,00 m ²	145,00 m ²
Locuri de parcare	0	2

PROFIL STRADAL



VERIFICATOR / EXPERT	NUME SI PRENUME	SIGNATURA	CERINTA	REVISOR / EXPERTIZA NR. / DATA	NR. PROIECT
SCARA			1:500	BENEFICIAR	277/19 BAL
REVIZIA			04	REALIZARE	FAZA
DATA			2020	Realizare locuinta unifamiliala cu regim de inaltime	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. P.			PRCIECI: Sp+P+2E, imprejurire teren, bransare si racordare la utilitatile publice	Nr. PLANSA
PROIECTIA	arh. M.			Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 1, Sector 1, Bucuresti, NC 273583	U.2.1
VERIFICAT	arh. P.			DENUMIRE PLANSĂ:	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	

