

Ca urmare a cererii adresate de Mitache Muter-Alexandru cu adresa în str. Vasile Gherghel nr. 70, sector 1, București, înregistrată la nr. 33828 din 05.08.2020, completată cu nr. 45661 din 12.10.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 246/22.10.2020
PENTRU

PUD STR. VASILE GHERGHEL NR. - SECTOR 1

Remodelare locuință individuală existentă și anexă P, rezultând locuință individuală cu birou Sp+P+2E

Nr. 714
Anexa nr. 1
23 MAR 2021
PRESEDINTE DE SEDINTA
Daniel - Constantin Ciurcu

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 210,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 242834, eliberat la data de 04.08.2020.

INIȚIATOR: M M I

PROIECTANT: S.C. TOTAL AMI DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: dr. arh. G AI, M (RUR: D, E, F, G, G₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Vasile Gherghel nr. 70; Sud-Est – artera de circulație str. Vasile Gherghel; Sud-Vest – str. Vasile Gherghel nr. 70; Nord-Vest – str. Virgil Pleșoianu nr. 58; str. Virgil Pleșoianu nr. 58.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională 1.2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P1E; înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Retragerea minimă față de aliniament – Se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,00 – 4,00 metri.

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 construite 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 - PROPISE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 3,00 metri spre fața lotului, respectiv la limita de proprietate spre spatele lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Vasile Gherghel nr. 65 cu încheierea de autentificare nr. 659/16.06.2020 – Notari Publici Surdescu Ioana și Surdescu Qana); dreapta – la limita de proprietate spre fața lotului, respectiv retras minim 3,00 metri spre spatele lotului.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate spre stânga lotului, respectiv retras minim 5,00 metri spre dreapta lotului (se prezintă acordul notarial al proprietarilor imobilului din str. Virgil Pleșoianu nr. 58 cu încheierea de autentificare nr. 600/19.06.2020 – B.I.N. Daniela).

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

CIRCULAȚIE 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 prospezelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 19050/01.10.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. D G S.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțite de dr. arh. G AI, M.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/4/15.09.2020, 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 însoțirilor 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. 577/35/G/20400 din 02.06.2020, 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 atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Cioabă Oprea Olivia Aha

Șef birou
Raluca Mihaela Enifan

Întocmit,
Andra Marinescu

PLAN URBANISIC DE DETALIU

PUD STR. V. GHERGHEL, NR. 81, BUCUREȘTI
REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ PARTER ÎN
LOCUINȚĂ CU BIROU, P_{max}=Sp+P+2E



- LEGENDĂ**
- Limită teren care a generat PUD
 - Limită proprietate
 - Construcție exist. remodelată
 - Edificabil propus
 - Edificabil orientativ
 - Locuire individuală
 - Spatiu verde
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

Suprafață teren = 240 mp (cf. acte)
Suprafață C1 = 103 mp
Suprafață C2 = 16 mp
Suprafață construită totală = 119mp

POT_{exist.} = 49.6%
CUT_{exist.} = 0.49
R_{exist.} = Sp+P
H_{carosabil exist.} = 3.70m
H_{carosabil exist.} = 6.00m

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Suprafață construită propusă = 108mp

POT_{max propus} = 45.0%
CUT_{max propus} = 1.3
R_{propus} = Sp+P+2E
H_{max propus} = 10.00m

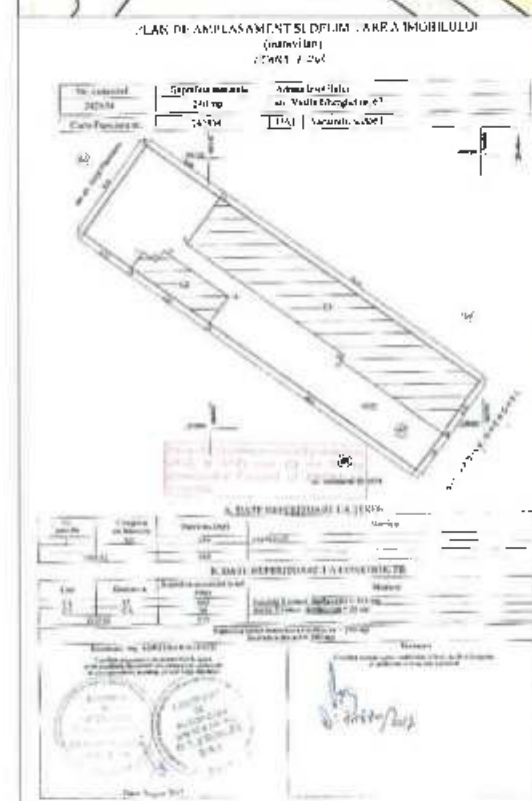
BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Suprafață teren	240mp	100%
Suprafață constr. la sol	108mp	45.0%
Suprafață verde	72.0mp	30.0%
din care plantat	42.0mp	
din care dale înierbate	30.0mp	
Aleii, terase	60.0mp	25.0%

Parcela (1cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latură D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
4	585030.805	329694.511	8.00
5	585035.473	329701.004	30.01
7	585059.700	329683.302	8.01
1	585055.011	329676.809	29.99
S(1cc)=240.06mp P=76.00m			

Parcela (C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latură D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
6	585040.878	329697.055	4.21
9	585036.372	329693.678	14.19
10	585049.833	329685.311	0.50
11	585049.537	329684.905	9.18
8	585056.949	329676.492	4.70
7	585059.700	329683.302	23.31
S(C1)=102.85mp P=56.09m			

Parcela (C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latură D(U+1)
	Y [m]	X [m]	
12	585036.700	329693.174	0.95
13	585036.134	329692.412	1.20
14	585035.165	329693.119	1.45
3	585034.300	329691.850	7.05
2	585039.991	329687.753	2.41
15	585041.425	329688.725	5.85
S(C2)=15.80mp P=18.91m			



REGLEMENTĂRI - SC. 1 : 500

NOTĂ

Plan realizat pe suport topografic actualizat în sistem de coordonate STEREO 70, suprapunere peste Extras de Plan Cadastral OCPI din 19.06.2020.

Constructorul și beneficiarul vor semna organelor în drept, în conformitate cu prevederile Legii 50/2001 modificată, orice nerespectare a proiectului autorizat. Nu se admit modificări ale proiectului fără acordul proiectantului general. În execuție se vor respecta Normele de Protecția Muncii.

CLASA DE IMPORTANȚĂ
Clădire de tip curent - care aparține categoriei - conform normativului P-100/2006
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
Construcție de importanță normală - conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor

BIROU DE ARHITECTURĂ
TOTAL AMI DESIGN
J 4018426/1904/RO 6434882

Șef proiect	Arh. G. M.
Proiectat	Arh. C. I.
Proiectat	
Proiectat	

TITLU PROIECT:	PUD STR. V. GHERGHEL, NR. 81, BUCUREȘTI REMODELARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ+ANEXĂ PARTER ÎN LOCUINȚĂ CU BIROU, R _{max} =Sp+P+2E	CTR.NR.
SCALA:	1 : 500	NR. NR:
BENEFICIAR:	de vesele (craie), Nr. sector 5, București	0221 / 2020
TITLU PLAN:	P.U.D. - REGLEMENTĂRI	FAZA:
		PUD
		PL. NR.
		U06