

Ca urmare a cererii adresate de Danciu Gabriel cu adresa în București, Intr. Dragomirna nr. 2, Sector 1 înregistrată la nr. 11699 din 30.03.2016, completat cu nr.41266 din 10.11.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 67/11.01.2017

PENTRU

PUD – INTRAREA DRAGOMIRNA NR.2 - SECTOR 1

Construire a doua imobile locuință unifamiliala, corp C1 - P+1E și corp C2

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 764 mp din acte, (764 mp din masuratori cadastrale), proprietate privată în indiviziune, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr.231656, eliberat la data de 28.09.2016 (se prezintă acorduri notariale coproprietari).

INIȚIATOR: DANCIU GABRIEL, DANCIU ION

PROIECTANT: PFA ARH. ANDREI VILCU

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Laurențiu Gușianu (RUR: D, E, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – imobile având adresa poștală str. Someșul Rece nr.1; Sud – imobilul având adresa poștală str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 28; Est - imobil având adresa poștală str. Someșul Rece nr.1; Vest – imobil având adresa poștală Intr. Dragomirna nr.1.

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 L3a- subzona locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. În cazul unor enclave existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatele de urbanism nr. 1850/120/D/28218 din 16.11.2015, prelungit până la data de 17.11.2017 și nr. 586/32/D/7115 din 15.04.2015, prelungit până la data de 16.04.2017 și a ridicării topografice însușita de topometrist Valeriu Dănuț Barbu.

Indicatorii urbanistici reglementați: L2a: POT_{max.} = 45 %, CUT_{max.} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max.} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. H_{max.} = 10m (cornișa). Se admite mansardarea clădirilor existente având o sarpantă 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 3,0 – 4,0 metri;

Retrageri minime față 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 3.0 metri;

Retrageri minime față de limita posterioară – va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderea în suprafața de max. 12m construiți la sol.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – Corp C1- dreapta: 3,90m; **stânga:** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15.09.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea); **Corp C2 - dreapta:** 5,39m; **stânga:** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15.09.2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea);

Retrageri minime față de limita posterioară – Corp C1- 11,00m față de construcția P-Corp C2; **Corp C2 – min.** 2,00m (se prezintă acord vecin autentificat sub nr. 2091/15,09,2016 – Uniunea Notarilor Publici- Ciudoescu Scarlat și Neagu Andreea);

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

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 Intrarea Dragomirna, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 25617/20.01.2016.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Mareș.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5/23/12.05.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 certificatelor de urbanism nr. Certificatele de urbanism nr. 1850/120/D/28218 din 16.11.2015, prelungit până la data de 17.11.2017 și nr. 586/32/D/7115 din 15.04.2015, prelungit până la data de 16.04.2017, emise de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST 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 45012 "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>