ANEXĂ LA H.C.L. SECTOR 1 BUCUREŞTI
LOCAL NR. 90 / 04 APR 2017
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Ca urmare a cererii adresate de Stoian Carmen Maria cu adresa în Bucureşti, Str. Năvodari nr. 36, Sector 1, Bucureşti, înregistrată la nr. 19060 din 30.05.2016, completat cu nr. 5401 din 14.02.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 91/15.03.2017
PENTRU
PUD – STR. NĂVODARI NR. 36, SECTOR 1
Construire corp nou - locuinţă unifamilială P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafaţă de 397,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată, conform informaţiilor din Extrasul de Carte Funciarta nr. 224225, eliberat la data de 17.11.2016.
INITIATOR: **STOIAN CARMEN MARIA; STOIAN ELENA**
PROIECTANT: **SC FORUM 105 ARHITECTURA SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. diplomat Nicoleta V. Apăvăloaie (RUR: Dzo, E, G6)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentaţia, delimitată astfel: Nord – str. Năvodari nr. 38; Sud -str. Năvodari nr. 34 şi str. Năvodari nr. 32; Est – Str. Ceasornicului nr. 12D; Vest – arteră de circulaţie str. Năvodari.
PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcţională: **L1a** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 sau la mai putin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informatiilor din Certificatul de urbanism nr. nr. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti.
Indicatorii urbanistici reglementaţi: L1a: POTmax=45% si CUTmax=0.9 (pentru P+1); 1,3 (P+2). se admite o depăşire a CUT proporţional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.
Retragerea minimă faţă de aliniament – retras faţă de aliniament cu minim 3,0 m în cazul lotizărilor existente cu parcele care indeplinesc în majoriotate condiţiile de construibilitate şi echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 m carosabil cu trotuare de 1,5 m.
Retragerea minimă faţă de faţă de limitele laterale – se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu cu mai puţin de 3,0 m.
Retragerea faţă de limita posterioară a terenului – va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai putin de 5,0 m.
PREVEDERI PUD - PROPUSE:
Retrageri minime faţă de limitele laterale - dreapta – 2,00 m; **stanga** – 2,00 m.
Retrageri minime faţă de limita posterioară – min. 3,00 m;
Construcţia se va amplasa cu respectarea specificaţiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - depăşirea lor nu se admite.
CIRCULAŢII SI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto şi pietonal se va realiza din Str. Năvodari. Conform avizului Comisiei Tehnice de Circulatii nr. 5569/09.05.2016.
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de reţele insusit de ing. Alina Mareş.
Documentaţia este însoţită de studiu de însorire însuşit de arh. Cristian Ciupitu şi ilustrare volumetrică însuşită de Nicoleta Apăvăloaie.
În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 10/4/02.11.2016 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.
Elaboratorul şi beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 151/05/N/36082 din 20.01.2016 prelungit până la data de 21.01.2018 emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF
Ciobanu Ostrăscu Olivia Ana

Şef birou ,
Raluca Mihaela Ţuţuianu

Întocmit,
Andra Tudică

000180

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 Bucureşti, 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro

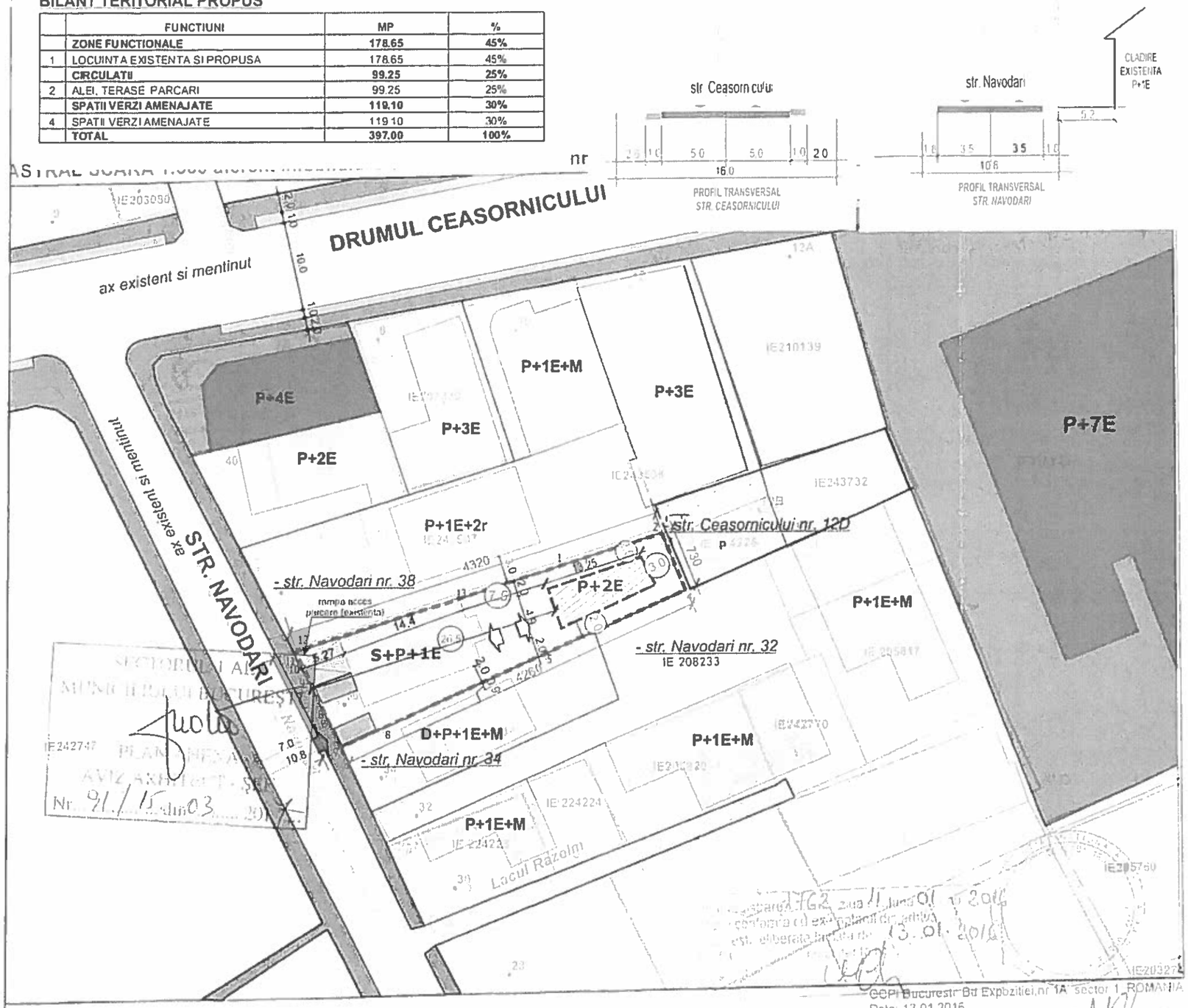
PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTA P+2E
str. Navodari nr. 36 , sector 1, Bucuresti

PROPUNERE REGLEMENTARI SCARA 1/500

ANEXA LA HOTARE LOCAL AL
Nr. 90 04 APR 2017
PRESEDINTE DE SEDINTA

BILANT TERITORIAL PROPUS

	FUNCTIUNI	MP	%
	ZONE FUNCTIONALE	178.65	45%
1	LOCUINTA EXISTENTA SI PROPUSA	178.65	45%
	CIRCULATII	99.25	25%
2	ALEI, TERASE PARCARI	99.25	25%
	SPATII VERZI AMENAJATE	119.10	30%
4	SPATII VERZI AMENAJATE	119.10	30%
	TOTAL	397.00	100%



0 m 10 20 5 15 25

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.D.-UL
- LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ACCES PIETONAL INCINTA
- ACCES AUTO INCINTA

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA LOCUINTE / IMOBILE EXISTENTE
- ZONA SERVICII, BIROURI / IMOBILE EXISTENTE
- IMOBIL LOCUINTA P+2E PROPUS

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- RAMPA ACCES PARCARE IN SUBSOL - LOCUINTA UNIFAM. EXISTENTA / LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA SOL PTR. IMOBIL PROPUS

INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN = **397 mp (din acte) 400 mp(mas cad)**

Existent
S. CONSTRUITA = 119.51 MP
S desf. = 239.02 mp
Rh = S+P+1E

Propus
S. CONSTRUITA = 59.14 MP
S desf. = 180 mp
Rh = P+2E

TOTAL:
S. CONSTRUITA = 178.65 MP
S desf. = 419.02 mp
P O T = 45 %
C U T max = 1.3 mp.ADC/mp teren
Rh max = P+2E (H max = 10 m)

2 APARATAMENTE
- un aparatament in locuinta unifamiliala existenta
- un apartament in locuinta unifamiliala propusa
- 4 locuri de parcare (2 in subsol locuinta existent si 2 locuri de parcare propuse la sol)

SECTORUL 1 ALEI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ... AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 91/15 din 03 2017

Registrare 1762 ziua 11 luna 01 2016
conforma cu exemplarul din arhiva
est. eliberata la data de 13.01.2016

CCPI Bucuresti Bd Expozitiei nr 1A sector 1 ROMANIA
Data: 13 01 2016
Intocmit: ing Mihaela CHIRAN

...ntatii cadastrale avizate
...ctii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Punct	X	Y	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]

RETRAGERI:
- 2,0 m - fata de limita nord, proprietate particulara str. Navodari nr. 38
- 2.0 m - fata de limita sudica, proprietate particulara str. Navodari nr. 34 si str. Navodari nr. 32
- 3,0 m - fata de limita estica, proprietate particulara str. Ceasornicului 12 D
- 26.5 m - fata de limita vestica- str. Navodari, resp.7.5 m fata de locuinta existenta pe teren

forum 105 arhitectura

S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
CUI:22566885 J40/19211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. NAVODARI NR. 36
SECTOR 1 BUCURESTI
BENEFICIAR STOIAN ELENA, STOIAN CARMEN MARIA

CONTRACT U02
martie 2016
FAZA P.U.D.

INTOCMIT	urb. Nicoleta Apavaloaie	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA 1/500 U04
SEF PROIECT	urb. Nicoleta Apavaloaie		
COORDONATOR	urb. Nicoleta Apavaloaie		

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!