

Ca urmare a cererii adresate de Hărăbor Adrian și Hărăbor-Cârjali Ada-Sena cu adresa în [redacted] București, înregistrată la nr. 22409 din 06.06.2018, completată cu nr. 43009 din 12.10.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 311/30.10.2018
PENTRU
PUD – STR. PANAIT ISTRATI NR. 2 - SECTOR 1
Locuință individuală Sp+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 297,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224404, eliberat la data de 28.05.2018. Se prezintă acordul creditorului ipotecar – Bancpost S.A. nr. 744/19.04.2018.

INIȚIATOR: HĂRĂBOR ADRIAN, HĂRĂBOR-CÂRJALI ADA-SENA

PROIECTANT: S.C. BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez (RUR: D_{Z1}, D_{Z2}, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Panait Istrati nr. 4; Sud-Est – Str. Iani Buzoiani nr. 28; Sud-Vest – artera de circulație Str. Iani Buzoiani; Nord-Vest – artera de circulație Str. Panait Istrati.

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: **L1a** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, 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. 50/07/P/45614 din 08.01.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: 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.} = 10,00 metri RH_{max.} = P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

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 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 se va realiza din Str. Iani Buzoiani și accesul pietonal se va realiza din Str. Panait Istrati, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12647 din 26.09.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Costel Ștefan C. Bungeteanu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 11/12/05.07.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 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. 50/07/P/45614 din 08.01.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenum 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,
Andra Ciucă



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 "AROD"



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PUD

STR. PANAIT ISTRATI, Nr.2, SECT.1,
BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII :
UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE
"Sp+P+1E"



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in
UTR: "L1a"

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

S _{total} teren/ mp	S _{teren} UTR L1a/ mp		
235.00	199.85		
S _{teren} in proprietate particulara ce se va ceda pentru definitivare strada Panait Istrati			
35.15 mp			
UTR L1a/ mp			
Documentatie Demolare In curs			
MAX. ADMIS	EXISTENT	MAX. PROPUSE	
POT max %	45	35.70	45
CUT (P+1)	0.9	0.42	0.9
RMH *	P+1E	P	P+1E
H max cornisa (m)	10	4.00	10
AC(mp)	105.8	83.90	105.8
ADC(mp)	211.5	83.90	211.5
Alel carosabile (mp)	15.00	30.00	
Alel peatonale (mp)	10.00	30.00	
TOTAL ALEI CIRCULABILE (mp)	25.00	60.00	
TOTAL ALEI CIRCULABILE (%)	10.64	25.5	
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (mp)	126.10	69.25	
SPATII VERZI LA SOL (nenormat) = (%)	53.66	29.47	
BILANT TERITORIAL TOTAL TEREN AMENAJAT =2+11+13 (%)	100	100	
NUMAR LOCURI PARCARE	2	1	2

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 45grade; cu o suprafața a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construita la sol a clădirii

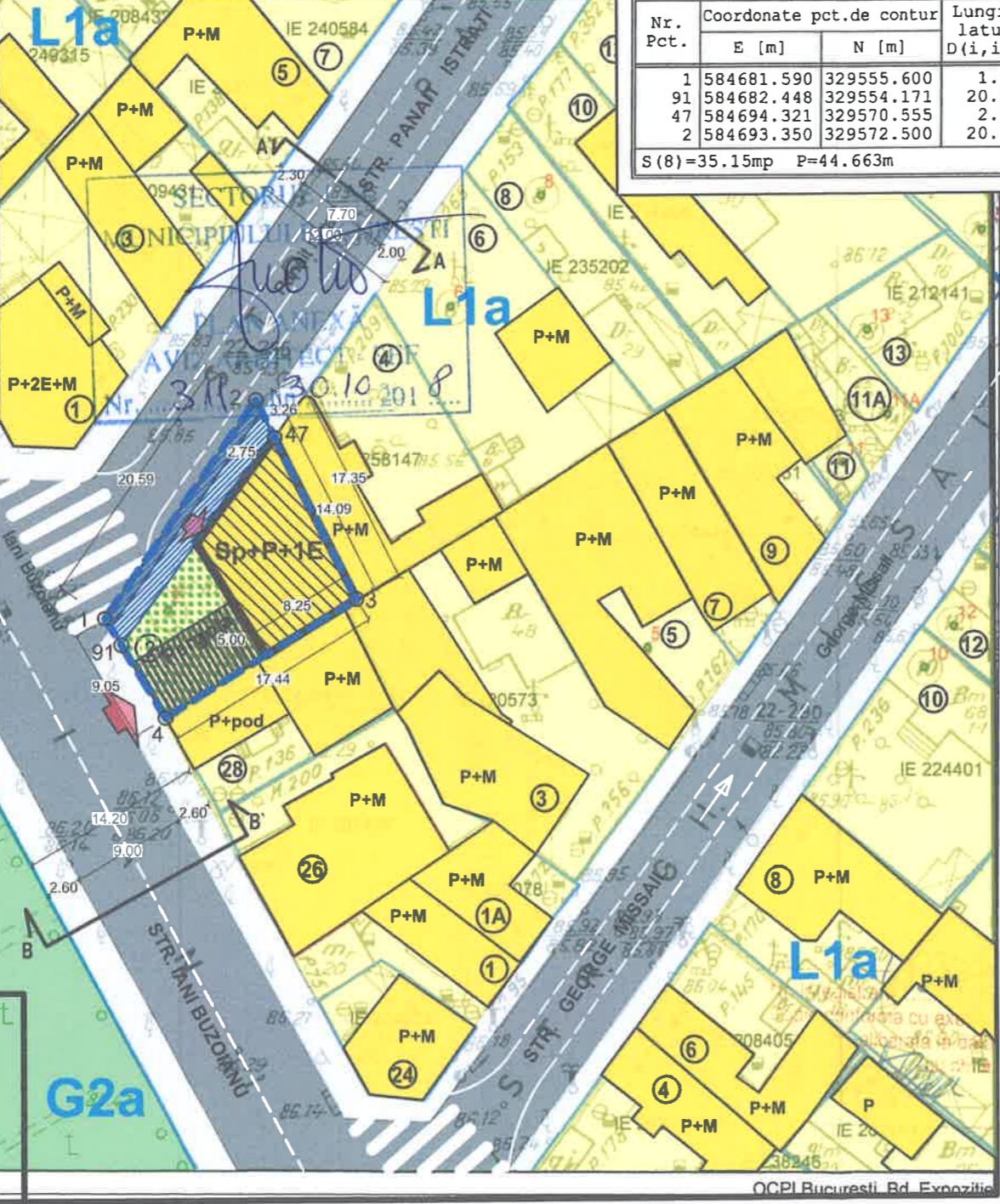
Parcela (7) INCINTA NC 749

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1	584681.590	329555.600	20.589
2	584693.350	329572.500	17.347
3	584701.100	329556.980	17.437
4	584686.250	329547.840	9.052
S (7)=235.66mp			P=64.426m

Parcela (8) Lot 1 - Teren cu suprapunere

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	E [m]	N [m]	
1	584681.590	329555.600	1.667
91	584682.448	329554.171	20.234
47	584694.321	329570.555	2.174
2	584693.350	329572.500	20.589
S (8)=35.15mp			P=44.663m

situat în Str. Panait Istrati, Nr. 2, sector 1, Bucuresti



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

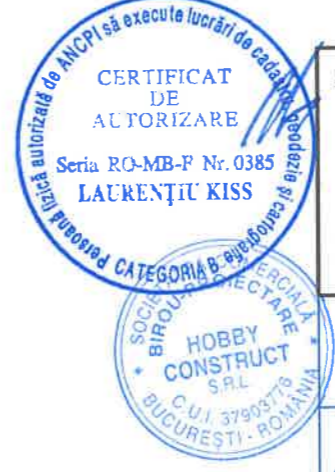
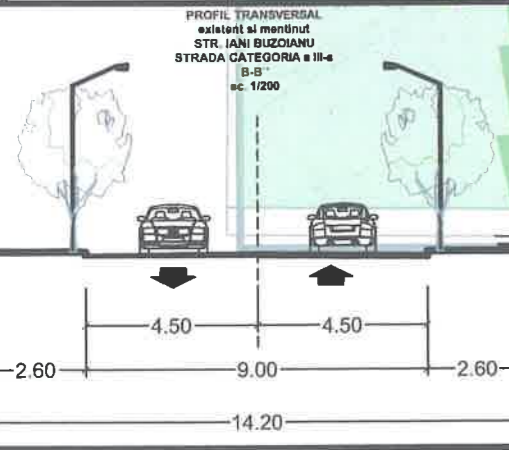
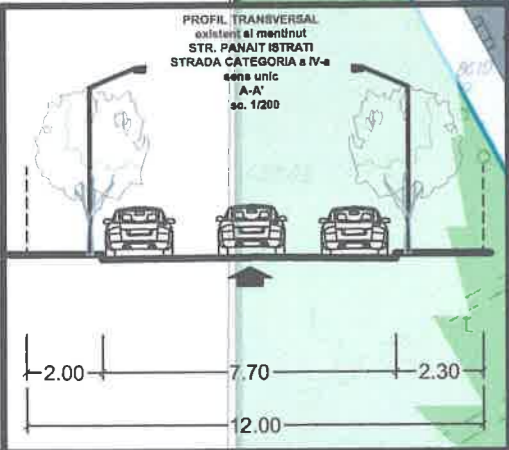
LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD / LIMITA REGLEMENTATA PRIN PREZENTUL STUDIU

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA/ COLECTIVA MICA
- CIMITIRUL SF. VINERI
- EDIFICABIL PROPUSE LOCUINTA Sp+ P+1E
- CONSTRUCTIE USOARA - ANEXA TIP PERGOLA PARTER Hmax=2.50m
- SPATIU VERDE AMENAJAT PEISAGER LA NIVELUL SOLULUI
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CARE SE VA CEDA PENTRU UTILITATE PUBLICA PENTRU DEFINITIVARE ARTERA DE CIRCULATIE PUBLICA STR PANAIT ISTRATI
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

- CIRCULATII PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI ACCES PIETONAL IN INCINTA



IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUG - IN UTR: L1a

L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri:
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
L1a - POT maxim = 45%
L1a - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
L1a - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE :
BIROU-PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

Data: 03/2018
SCARA: 1:500

BIROU - PROIECTARE HOBBY CONSTRUCT s.r.l.		Beneficiar	Harabor Adrian si Harabor-Carjali Ada-Sena	Proiect	A.N.M.B/18
Biv. BUCURESTII NOI, Nr.78, BL C1, AP.78 Sect.1, BUCURESTI					
CIF 37903776; J40/11422/17, office@biro-proiectare.ro					
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect	Locuinta Individuala "Sp+P+1E"	Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen BOTEZ				PUD
Proiectat	Arh. Carmen BOTEZ		Titlu Plansa	PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE	Plansa nr.
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ				PUD.07

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE - LA NIVELUL SOLULUI