

Ca urmare a cererii adresate de Pandeluș Grațiel cu adresa în [redacted] înregistrată la nr.19200 din 14.05.2018, completată cu nr. 32981 din 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 317/09.11.2018

PENTRU
PUD – ȘOSEAUA BUCUREȘTI TÂRGOVIȘTE NR.35
Construire imobil de locuințe colective S+P+4E
(15 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 555,00mp din actele de proprietate (546,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 233898, eliberat la data de 09.05.2018.

INITIATOR: PANDELUȘ GRAȚIEL

PROIECTANT: S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Daniela A. Glinischi (RUR: D, E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șos. București Târgoviște; Est – Șos. București Târgoviște nr. 31-33; Vest – Șos. București Târgoviște nr. 37. Sud- Str. Verbinelor nr.22.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: imobilul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1928/185/B/36272 din 07.11.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică strazii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament – în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, clădirile se amplasează pe aliniament.

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor alina pe calcanele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de la aliniament;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății - se prezintă acord notarial vecin de la nr.37, autentificat sub nr. 252/09.02.2018- BNP ,, Notaris,, stânga – min. 3,00m – se prezintă acord notarial vecin de la nr.31-33, autentificat sub nr.235/07.02.2018 BNP ,, Notaris,,;

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00 m.

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Nonnele 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 Șos. București Târgoviște, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.3752/02.04.2018, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Daniela A. Glinischi.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/35/19.06.2018, 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 înșirărilor 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 urbanism nr. nr.1928/185/B/36272 din 07.11.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Cioabău Oprescu Olyvia Ana



Întocmit,
Alina Mișu



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 AEROC

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

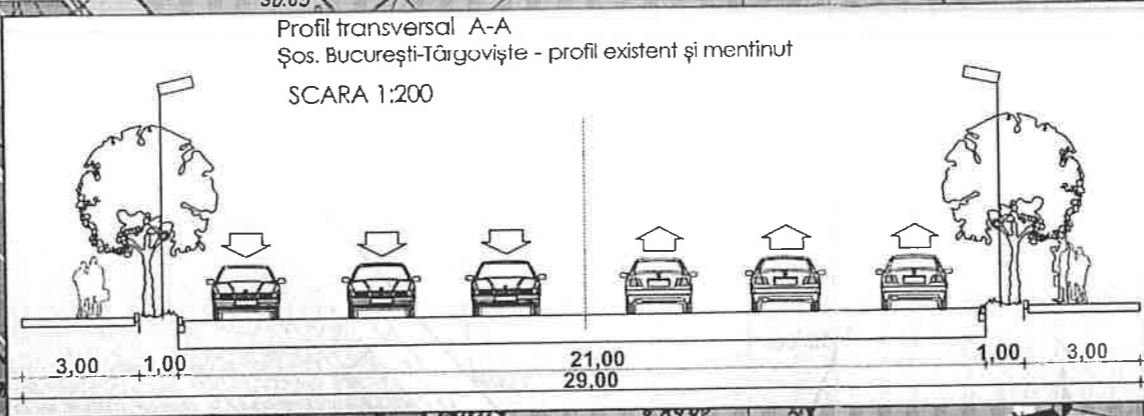
<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 35

SECTOR 1 BUCUREȘTI

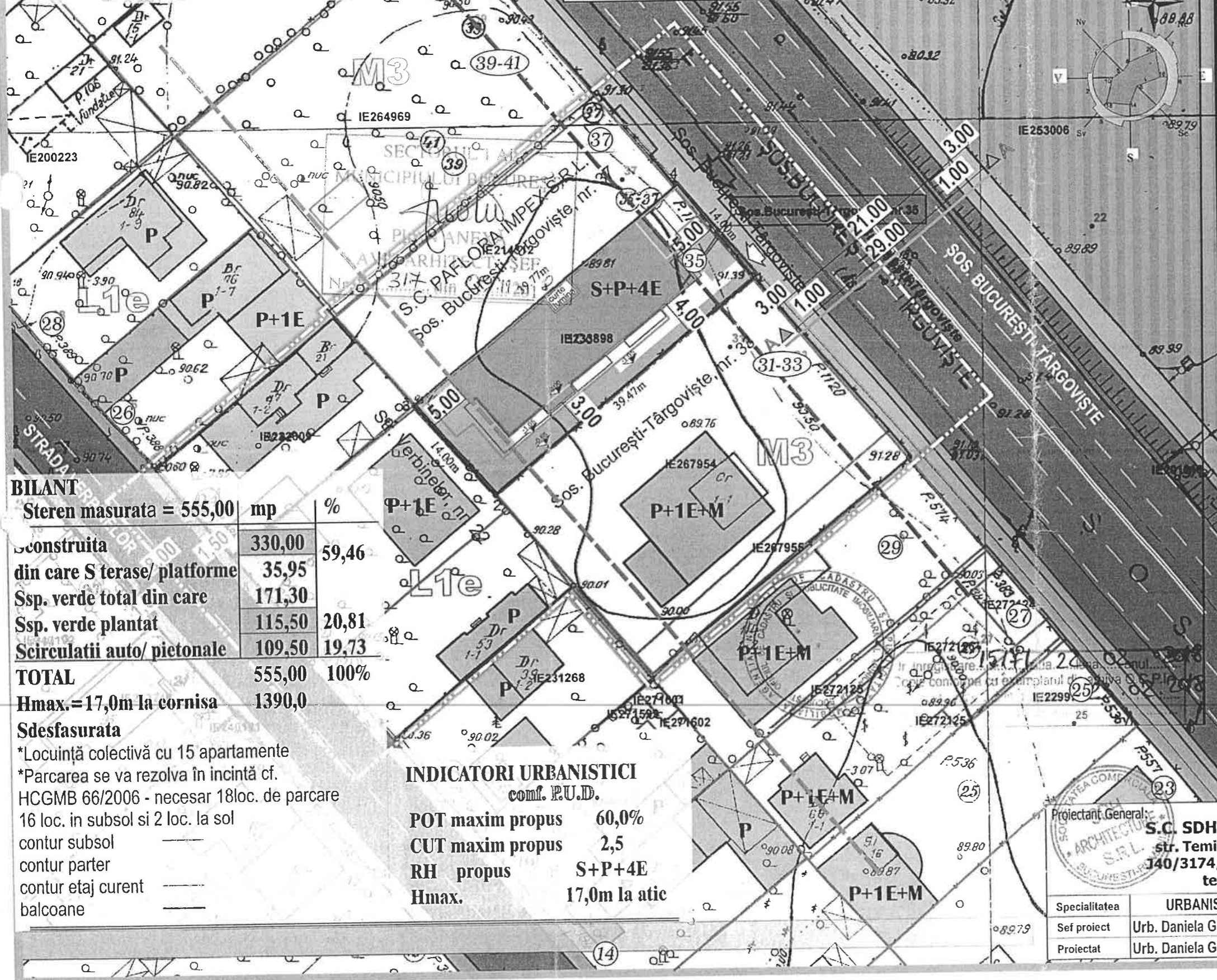
REGLEMENTARI URBANISTICE sc 1/500



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție: Local București

Pct.	N (m)	E (m)
1	346232.12	550023.64
2	346206.95	549993.23
3	346217.53	549984.06
4	346242.89	550014.70

Suprafața totală măsurată = 555 mp
Suprafața din act = 546 mp



LEGENDA

Proprietar: PANDELUȘ GRAȚIEL
S. teren din măsuratori = 555,0 mp
S. teren din acte = 546,0 mp
Nr. cadastral = IE 233898

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- PROPRIETATE CE A GENERAT P.U.D.-UL
- PROPRIETATI
- LIMITA U.T.R.

FUNCTIUNI EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SERVICII/ COMERT PARTIAL LOCUIRE
- MAGAZIE/ ANEXA

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- PLANTATIE DE ALINIAMENT

PROPUNERI REGLEMENTARI

- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUȘ - LOCUINȚA COLECTIVĂ
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BILANT

Steren masurata = 555,00 mp	mp	%
construita	330,00	59,46
din care S terase/ platforme	35,95	
Ssp. verde total din care	171,30	
Ssp. verde plantat	115,50	20,81
Scirculatii auto/ pietonale	109,50	19,73
TOTAL	555,00	100%
Hmax. = 17,0m la cornisa	1390,0	

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT maxim propus	60,0%
CUT maxim propus	2,5
RH propus	S+P+4E
Hmax.	17,0m la atic

*Locuință colectivă cu 15 apartamente
*Parcarea se va rezolva în incintă cf. HCGMB 66/2006 - necesar 18loc. de parcare 16 loc. in subsol si 2 loc. la sol
contur subsol _____
contur parter _____
contur etaj curent _____
balcoane _____

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: PANDELUȘ GRAȚIEL
Denumire proiect:
CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE
ȘOS. BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR.35

PR. NR. U05/2018

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1/ 500	PI. 04
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD	