

Ca urmare a cererii adresate de Stan Emanuel Florin cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 19172 din 14.05.2018, completată cu nr. 31097 din 01.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 318/09.11.2018
PENTRU

PUD – Str. JIULUI NR. 157 - SECTOR I, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E
(8 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 450,00mp (421,00mp din măsurători), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 261906, eliberat la data de 13.04.2018.

INITIATOR: STAN EMANUEL FLORIN prin procură specială autenticată sub nr. 3526/23.08.2018 –BNP „Costescu, Stroe și Asociații”.

PROIECTANT: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Dan M. Tudor (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: Str. Napoca nr. 14; Sud –artera de circulație str. Jiului, Est – str. Jiului nr.159 și str. Napoca nr. 14, Vest – Str. Jiului nr.155.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P-P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate. 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. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. 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. 366/08/J/ 1083 din 19.03.2018.

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;

Retragerea minimă față de fața 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;

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 suprafața de maxim 12.0 mp. construiți 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 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – la limita proprietății, cu curte de lumină pe zona mediană. Se prezintă acord notarial autenticat sub nr. 1209/02.04.2018- BNP „Costescu, Stroe și Asociații”; **stânga** – min. 3,00m.

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: Parcare 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 Str. Jiului , în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 7079/15.05.2018, 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 însoțite de urb. Dan M. Tudor .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/34/19.06.2018, 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 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 urbanism nr. 366/08/J/ 1083 din 19.03.2018, 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 acesteia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobașu Opreșu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



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"

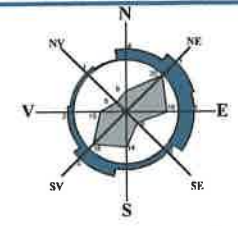
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

LEGENDA



- Limita de proprietate/ teren reglementat
Str. Jiului nr.157
sector 1, Bucuresti
S teren =421 mp
- ZONIFICARE FUNCTIONALA: Parcelar
- Zona locuire - L2a
- CONSTRUCTII EXISTENTE:**
- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Anexe
- Constructii pozitionate informativ conform imaginii satelit



CIRCULATII conform PUZ "Petrom City" aprobat prin HCGMB nr. 286/2016:

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- ▶ Acces carosabil
- ▶ Acces pietonal

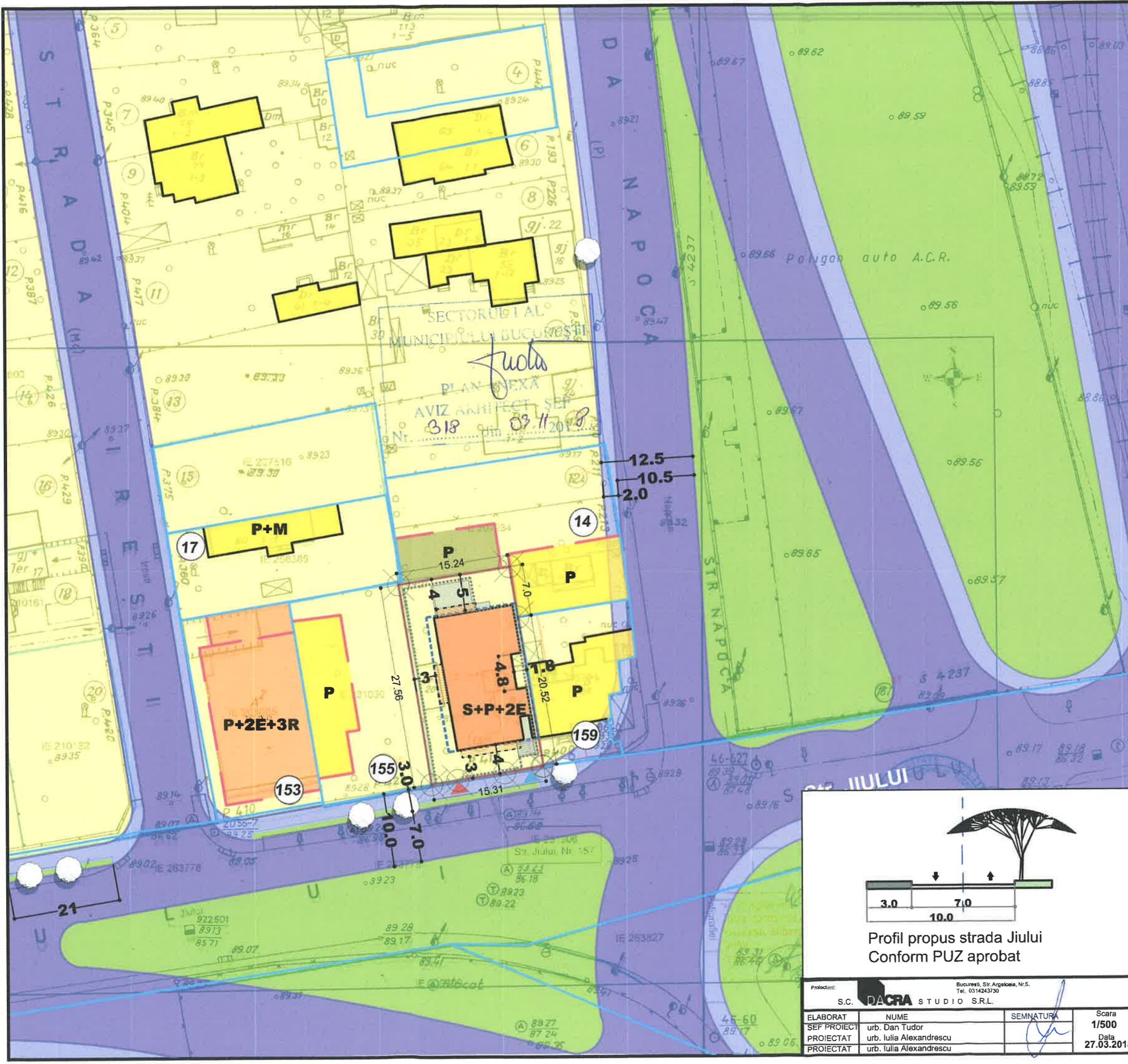
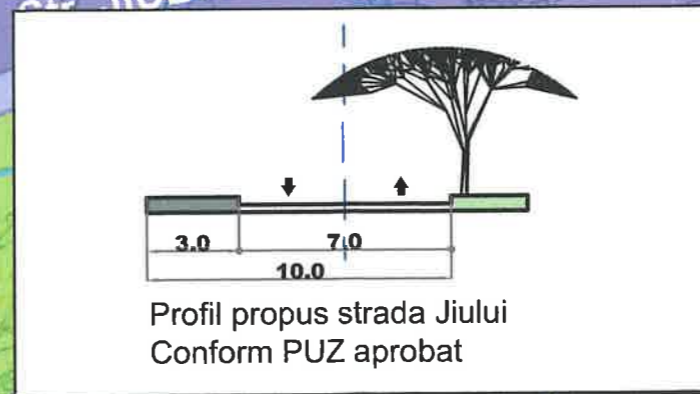
REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil maxim
- Constructie cu functiune de locuinta colectiva
- Balcoane
- Terase/Scari acces
- Limita subsol

Subzona L2a - conform PUG Bucuresti
P.O.T max =45%
C.U.T max =1.3
Rh propus - S+P+2E
H max cornisa - 12 m



BILANT TERITORIAL		
Funcțiuni	Mp	%
Suprafata teren	421	100
Constructii	189.45	45
Circulatii, platforme parcaj, spatii verzi	231.55	55
Locuri de parcare	10	
Nr. apartamente	8	



Proiectant:	Bucuresti, Str. Argheziei, Nr.5. Tel. 0314243730	Beneficiar:	Stan Emanuel Florin	Proiect	407/2018
S.C. DACRA STUDIO S.R.L.					
ELABORAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	urb. Dan Tudor		1/500	P.U.D. - Strada Jiului nr. 157	
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		Data	Titlu planse:	
PROIECTAT	urb. Iulia Alexandrescu		27.03.2018	REGLEMENTARI DE URBANISM	
				Faza	P.U.D.
					Plansa nr. 06