

Ca urmare a cererii adresate de Bârsan Andrei cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 20868 din 24.05.2018, completat cu nr. 36275 din 05.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 296/11.10.2018

398



PENTRU
PUD – DRUMUL CAVNIC NR. 31 (FOST ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.11A) SECTOR 1 BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective P+1E+2Er (4 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 583, 00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 213331, eliberat la data de 24.09.2018.

INIȚIATOR: BÂRSAN ANDREI, PERETZ OPAL

PROIECTANT: S.C. URBAN ART S.R.L

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Florin V. Ciobanu (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Dr. Cavnice și lot nr. cadastral 213328; Est- nr. Cadastral - Șos. București Târgoviște nr. 11A; Vest – Dr. Cavnice nr. 33, Sud – Șos. București Târgoviște nr. 11B.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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. 351/38/B/3186 din 15.03.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 3,70m; **stânga** – min. 3,70m;

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 „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 Drumul Cavnice, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr.10382/30.08.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Florin V. Ciobanu. Se prezintă Confirmare de număr poștal nr. 1624298/8597/31.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/39/19.06.2018, 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 nr. 351/38/B/3186 din 15.03.2018, 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 acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEK

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miron



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

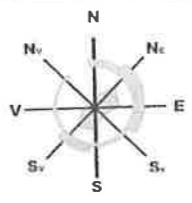
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

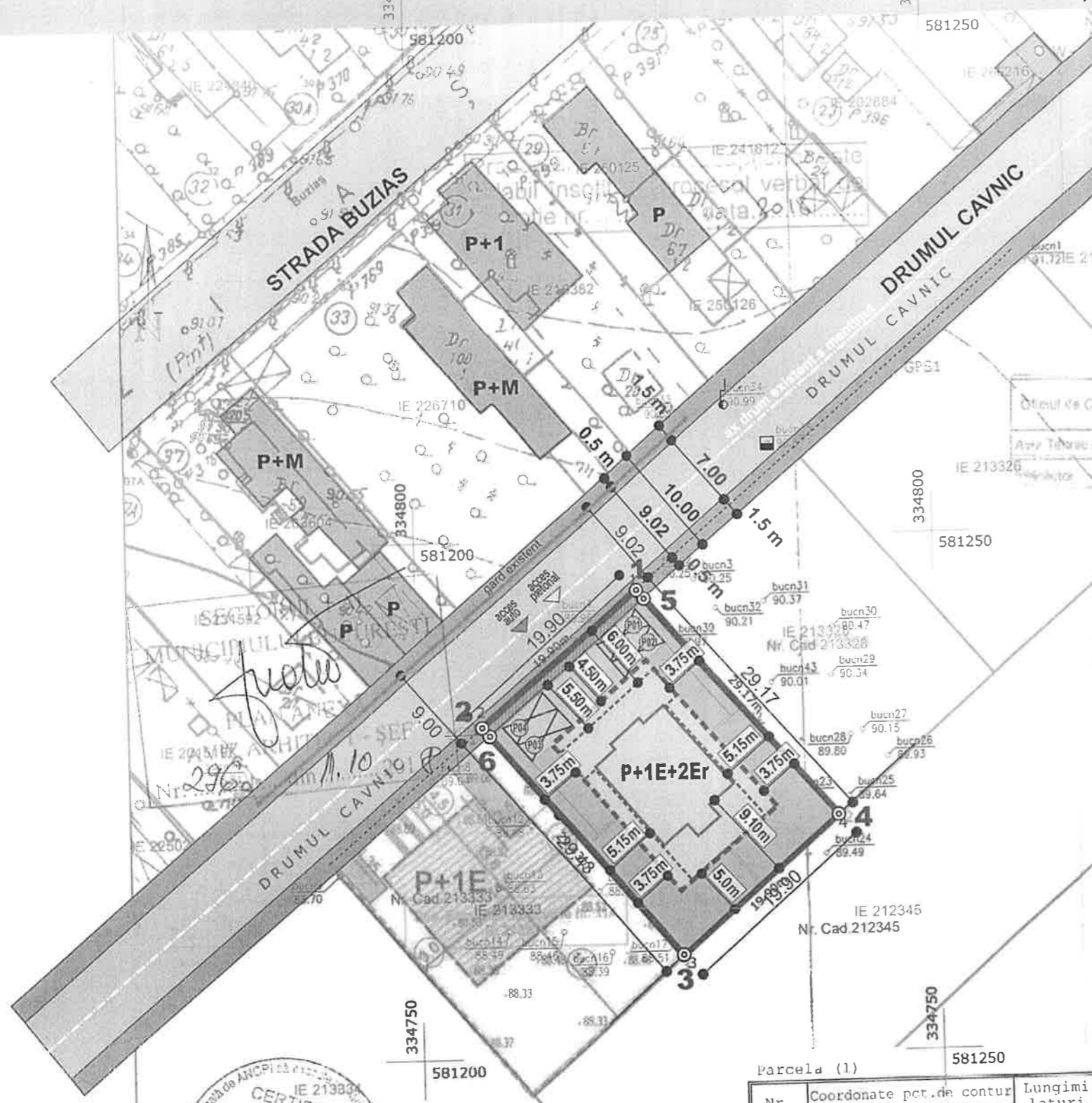
PLANȘA 7 - REGLEMENTARI

P.U.D. LOCUINTA COLECTIVA P+2E SI IMPREJMUIRE BUCURESTI - TIRGOVISTE NR. 11A. NR. CAD. 213331 SECTOR 1, BUCUREȘTI



ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 398 05. DEC. 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
MARIAM CRISTIAN NEAGU

A.N.C.P.I. Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
 Aviz Tehnic nr. 199/24.05.2018

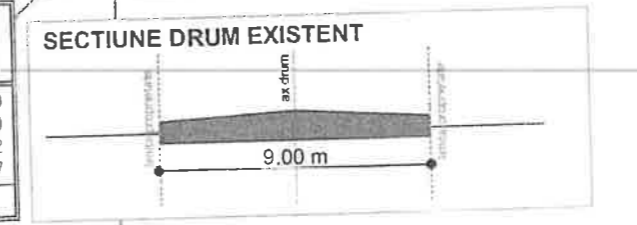
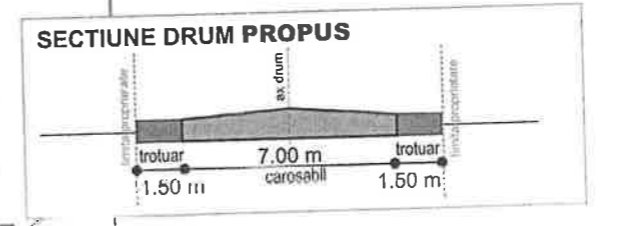


4 unitati locative = 4 locuri parcare

NOTA: S-a procedat la ramburlarea planșii - suport pe baza planurilor cadastrale și a imaginilor din satelit.

BILANT SUPRAFETE		MP	%
EXISTENT	S. TEREN	583.00 mp	100.00 %
	S. CONSTRUITA + ALEI	0.00 mp	0.00 %
	S. SPATII PLANTATE	0.00 mp	0.00 %
S. TEREN CEDAT		9.95 mp	
PROPUȘ	S. TEREN	573.05 mp	100.00 %
	S. CONSTRUITA (proiectie console etaj)	cca. 238.08 mp	42.00 % P.O.T.
	S. ALEI + PARCARI	89.55 mp	15.60 %
	S. SPATII PLANTATE	cca. 245.42 mp	42.40 %
S. CONSTRUIT DESFASURATA		533.24 mp	1.0 C.U.T.

APARTAMENTE (sub 100 mp) / 4 ap. = 4 locuri parcare



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i, i+1)
1	334794.950 581221.339	29.169
2	334772.758 581240.262	19.900
3	334759.648 581225.291	29.432
4	334782.047 581206.198	19.897

S(1) = 583mp P = 90.398m

LEGENDĂ

- LIMITA TEREN P.U.D.
- EDIFICABIL PROIECTIA ETAJ 1
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ 2 RETRAS
- LIMITE PROPRIETATE
- SPATII PLANTATE
- PLATFORME BETONATE
- FUNCTIUNE LOCUIRE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE PROPUȘE
- TEREN CE SE VA CEDA DOMENIULUI PUBLIC, (CAUZA DE UTILITATE PUBLICA) REDIMENSIONARE DRUM
Se vor ceda 0,50 ml adancime din teren, pe o lungime de 19,90 m, deschidere la drum. Suprafata = 9,95 mp
- 4 LOCURI PARCARE

S TEREN = 583 mp
 P.O.T. = 45 %
 C.U.T. = 1.3
 RHM = S+P+2E (10 m)

Certificat de Urbanism nr. 351/38/B/3186 din 15.03.2018

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria: RO/11
 Nr. 0090/04.11.2017
 Ing. PETRU IOAN

Legenda:
 - limita cadastru
 - gard metal
 - stâlp beton
 - canal

PROIECTANT GENERAL
SC URBANART SRL
 urban planning evolution
 CUI: RO17430371/2005 J40/6072/2005

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu
 DESENAT: Urb. Leopa Teodor

IE 218613
 Inregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București
 Copie conform cu exemplarul din arhiva O.C.P.I. București, eliberată la data de 31.10.2017

Data:	MAI 2018	LOCUINTA COLECTIVA P+2E 4 APARTAMENTE SI IMPREJMUIRE	Proiect. nr.: 0372/A02-18
Scara:	1:2000		Faza: P.U.D.
		SOS. BUCURESTI - TIRGOVISTE 11A	PL. Nr.
		Beneficiari: BARSAN ANDREI si PERETZ OPAL	07
		REGLEMENTARI	

O.C.P.I. Bucuresti, B-dul Expozitie, nr. 1A, sector 1, B
 Data: 31.10.2017
 Intocmit: Mihaela Radu