

Ca urmare a cererii adresate de Zenovia Nae cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 3439 din nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 289/11.10.2018
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 327
Construire locuință colectivă S+P+4E+5Er
(14 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 496,00 mp din acte (491,00 mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272031, eliberat la data de 25.01.2018.

INIȚIATOR: NAE ZENOVIA

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Elisabeta I. Vlase (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – artera de circulație Șos. Chitilei; Sud-Est – Șos. Chitilei nr. 325; Sud-Vest – Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 44, Str. Lt. Col. Răducu Dumitru Durbac nr. 46; Nord-Vest – Șos. Chitilei nr. 327A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 2246/244/C/48197 din 28.12.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați - M3: POTmax. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 m.

Retragerea minimă față de fațade de limite laterale – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 m de la aliniament.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita de proprietate (se prezintă acord notarial vecin cu încheierea de autentificare nr. 636/16.08.2018 – Societatea Profesională Notarială Burloiu Cristinel și Asociații); **dreapta** – la limita de proprietate, cu o curte de lumină pe zona mediană (se prezintă acorduri notariale vecin cu încheierile de autentificare nr. 1278/06.11.2017 – B.I.N. Mariana Cîrstocea și nr. 956/07.11.2017 – Societatea Profesională Notarială „State Florica și Burloiu Cristinel”).

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 metri.

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 Șos. Chitilei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2038/05.03.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Elisabeta I. Vlase și arh.-urb. Aurelia-Carmen C. Botez.

Se prezintă acord Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 10746/553/21.05.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/6/06.03.2018, 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. 2246/244/C/48197 din 28.12.2017, 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

[Handwritten signature]

Întocmit,
Andra Ciucă

[Handwritten signature]

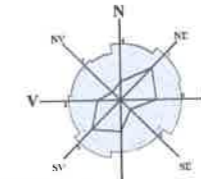


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROQ'

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>

P.U.D.

IMOBIL DESTINAT CONSTRUCȚIEI
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+4E+5Er"
SOS. CHITILEI, NR.327, SECT.1, BUCUREȘTI



LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI STUDIAT si CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA REGLEMENTARE FUNCTIONALA cf. RLU PUG MB

FUNCTIONI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ PRIN PUD (inclusiv balcoane)
- SPAȚIU VERDE PROPUȘ / DALE INNIERBATE PROPUȘ
- CULOARE DE PROTEȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULAȚII EXISTENTE SI PROPUȘE

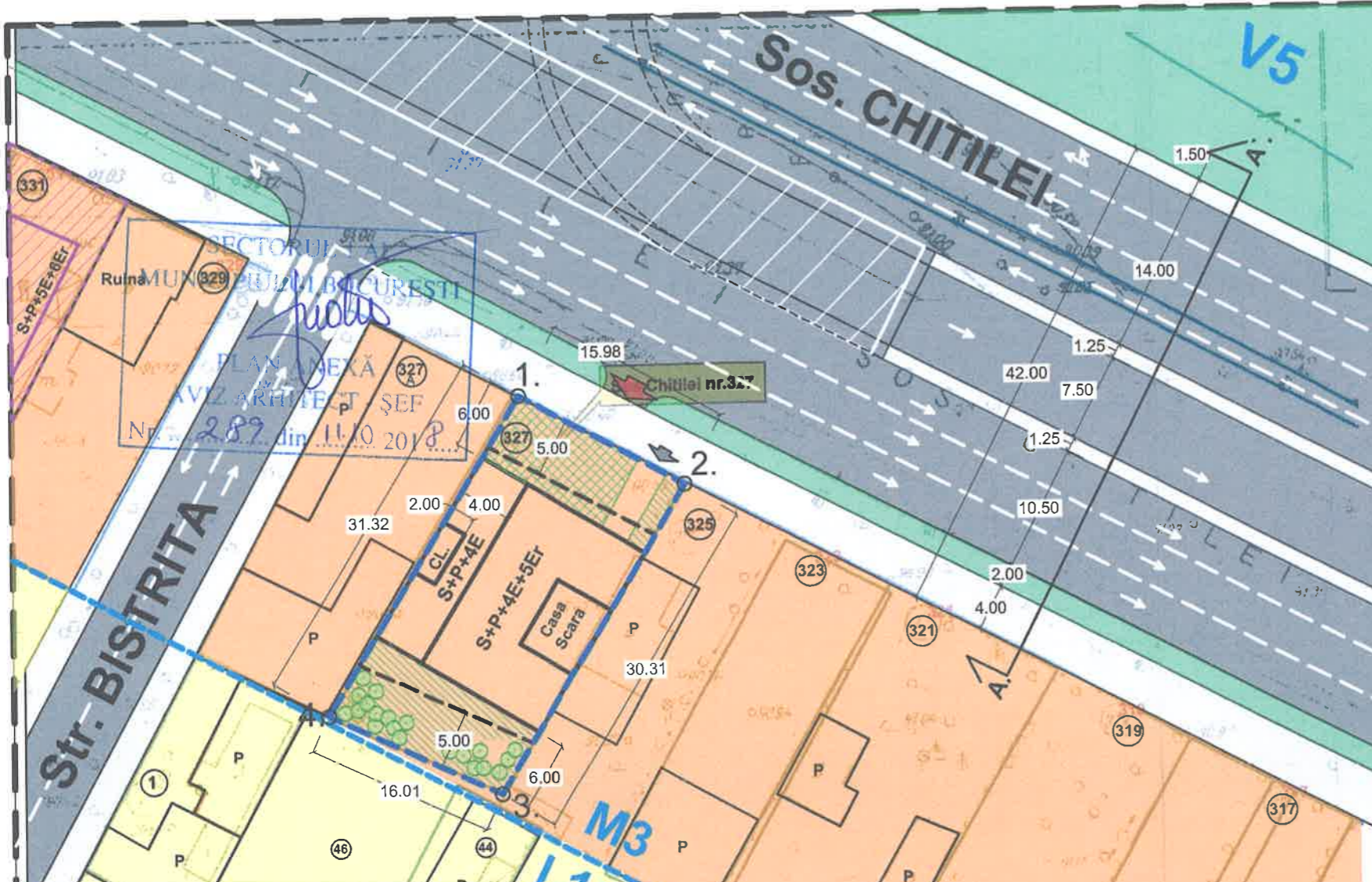
- CIRCULAȚII PIETONAL
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HC GMB 66/2006):
TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: 14 APARTAMENTE
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):
5.3.1.Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;";

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 14 LOCURI PARCARE + 3 VIZITATORI
-LA NIVELUL SOLULUI : 17 LOCURI PARCARE

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE S.C. BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					11/2017	1:500
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCUREȘTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 39 Beneficiar: ZENOVIA NAE Titlu Proiect: PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE						Proiect N.C.C.B./17 Editia PUD Plansa nr. PUD.09
Proiectanți	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Editia
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE		PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+4E+5Er			PUD
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ		REGLEMENTARI URBANISTICE			PUD.09



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM PUG , IN UTR: "M3"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUȘI

Stotal teren/ mp	5 teren UTR M3/ mp
491.00	491.00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUG	UTR M3/ mp		
UTR M3/ mp	MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPUȘ
POT max %	60	0	60
CUT	2.50	0	2.50
RMH *	P+4E/P+6E*	0	S+P+4E+5Er
H max (m)	Hintre aliniamente 40m	0	H max 25m << 40m Hintre aliniamente (legal admis)
AC(mp)	295	0	295
ADC(mp)	1228	0	1228
Spatii verzi (la sol)	min 20% din teren (mp) =		98
Spatii verzi (amenajate terase)	min 10% din teren (mp) =		49

* Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0m continuat cu tangenta sa la 45 grade

