

Ca urmare a cererii adresate de Jordan Estera Beatrice cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 6058 din 15.02.2018, completată cu nr. 39903 din 26.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 293/11.10.2018
PENTRU

PUD – STR. RENAȘTERII NR. 93 - SECTOR 1
Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M
(7 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 480,00 mp din acte (488,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270744, eliberat la data de 05.03.2018.

INIȚIATOR: JORDAN ESTERA BEATRICE

PROIECTANT: S.C. 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 – Str. Renașterii nr. 91; Sud – Str. Renașterii nr. 95; Est- Str. Minei nr. 78 și nr. 80; Vest- artera de circulație Str. Renașterii.

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: **LIa** - 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, 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. 643/17/R/9357 din 26.04.2017.

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; RH_{max.} = P+2E, H_{max.} = 10 m. 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. Retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria III și 5,00 metri pe străzi de categoria II și I.

Retragerea minimă față de fața 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 mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – retras minim 3,00 metri, **dreapta** – la limita proprietății, cu două curți de lumină pe zona mediană.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 6,00 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 Str. Renașterii, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11718/11.09.2017.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Elisabeta I.Vlase.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/10/26.07.2018, 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. 643/17/R/9357 din 26.04.2017, 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



Întocmit,
Alina Miru



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>

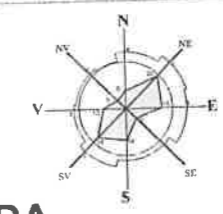
TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB in
UTR: "L1a"
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSI

Stotal teren/ mp 488.36	S teren UTR L1a/ mp 488.36
----------------------------	-------------------------------

CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Renasterii, nr.93, sector 1, Bucuresti.

NR. CRT.	PERMISI CF. PUG	UTR L1a/ mp		
		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPOS
1	POT max %	45	0.00	45
2	CUT (P+2)	1.3	0.00	1.3
3	RMH *	P+2E*	0.00	S+P+2E+M
4	H max cornisa (m)	10	0.00	10
5	AC(mp)	220	0.00	220
6	ADC(mp)	635	0.00	635
7	PLATFORME AUTO/PIETONALE (mp)	+ALEI nenormat	0.00	180.00
8	PLATFORME AUTO/PIETONALE (%)	+ALEI nenormat	0.00	35.00
9	SPATII VERZI (mp)	nenormat	0.00	88.60
10	SPATII VERZI (%)	nenormat	0.00	18.14
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	0.00	488.36
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	0.00	100.00

*Se admite mansardarea cladirilor existente cu o sarpanta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafața a nivelului mansardel de maxim 60% din aria construita la sol a cladirii



P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA MICA
"S+P+2E+M"
STR. RENASTERII, NR.93, SECT.1, BUCURESTI

LEGENDA

LIMITELE STUDIULUI

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONA ALTE REGLEMENTARI URBANISTICE ANTERIOARE

FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- EDIFICABIL PROPOS LOCUINTA S+P+2E+M
- BALCOANE (amplasate la H >3.00 m de la CTN)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SUBSOL PROPOS (Ceea ce depaseste constructia are inaltime max 40cm peste CTN)

CL CURTE LUMINA PROPUSA

EVIDENTIERE REGULA DE CUPLARE DE PRINCIPIU

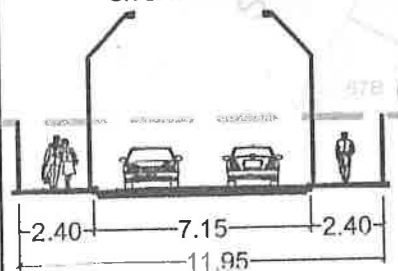
CIRCULATII EXISTENTE SI PROPUSE

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

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cm. HCGMB 66/2006):
TOTAL PROPOS APARTAMENTE: 7 APARTAMENTE
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 7 LOCURI PARCARE+2 VIZITATORI= 9 Locuri Parcare
-IN SUBSOL: 9 LOCURI PARCARE



PROFIL TRANSVERSAL
A-A'
(strada categoria a II-a)
Str. RENASTERII sc. 1/250
SITUATIE EXISTENTA



(80) INVENTAR COORDONATE PROPRIETATE APROBATE DE OFICIUL DE CADASTRU:

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331128.828	582421.489	16.034
2	331136.447	582407.381	5.120
3	331138.880	582402.876	18.652
4	331147.743	582386.464	12.278
5	331136.897	582380.709	-3.711
6	331135.138	582383.977	12.680
7	331129.117	582395.136	5.407
8	331126.550	582399.895	17.975
9	331118.056	582415.736	5.348
10	331122.719	582418.355	6.866

S=488.36mp P=104.071m

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. BIROU ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT						
VERIFICATOR EXPERT	Nume S.H.E.	Semnatura	Perinta	Studiu	Data	SCARA
					07/2018	1:500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.			Beneficiar ESTERA-BEATRICE IORDAN		Proiect I.E.R.B./17	
BUCURESTI J40/897/2012 Tel/Fax: (021) 667 37 11						
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA MICA S+P+2E+M		Editia	
Sef proiect	Arh. Elisabeta VLASE				PUD	
Proiectat	Arh. Elisabeta VLASE		Titlu Plansa PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE		Plansa nr.	
Desenat	Arh. Carmen BOTEZ				PUD.07	