

Ca urmare a cererii adresate de Nicu Ruben Benjamin cu adresa [redacted] înregistrată la nr. 50418/29.12.2017, completată cu nr. 38698/19.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 291/M.10.2018
PENTRU
PUD – ȘOS. CHITILEI NR. 171
Construire imobil locuințe colective P+4E+5Er
(19 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 637,00 mp (637,34 mp din măsurători cadastrale) proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 204802, eliberat la data de 23.02.2018.

INIȚIATOR: NICU RUBEN BENIAMIN, NICU NICOLETA
PROIECTANT: S.C. AEROLF ARCHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.-urb. Dan I. Florea (RUR: D, Dzo, E)
AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație Șos. Chitilei; Est – Șos. Chitilei nr. 169; Sud – Str. Leandru nr. 54, Str. Leandru nr. 56, Str. Leandru nr. 58; Vest – Str. Marmurei nr. 1.

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, cu POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Încadrarea amplasamentului în subzona funcțională M3 este însoțită de Claudiu Octavian Georgescu. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m monument înscris în listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 523/47/C/7978 din 12.04.2018.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade.

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 fața de limitele 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 – minim 3,00 m; **dreapta** – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 5,00 m, cu etajele ieșite în consolă cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei spre partea stângă, respectiv cu balcoanele ieșite în consolă cu 1,50 m față de planul vertical al fațadei spre partea dreaptă.

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. 3764/5315/5594/07.05.2018.

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 însoțit de arh.-urb. Dan I. Florea și ilustrare volumetrică însoțită de arh.-urb. Dan I. Florea și arh. Andrei-Daniel Florea.

Se prezintă acord Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16603/937 din 06.09.2018, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 828/ZP/06.06.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3/15/06.02.2018, 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. 523/47/C/7978 din 12.04.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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 ȘEE
Ciobanu Oprescu Oľivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciucă

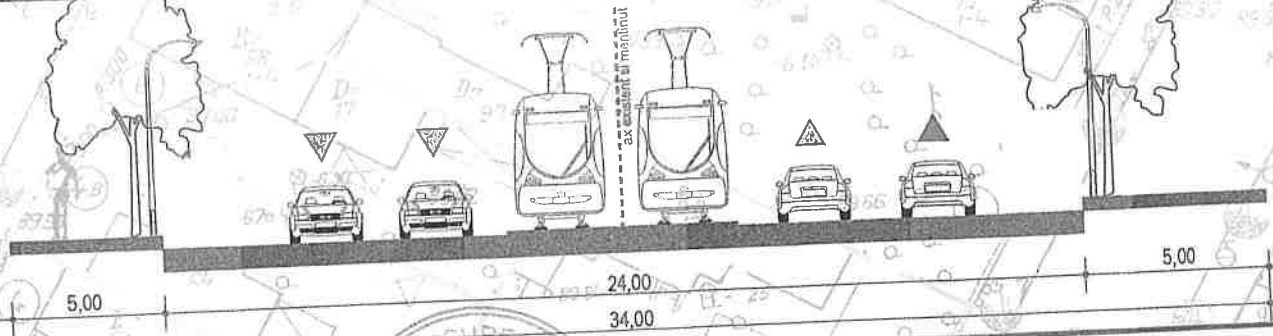


PRIMĂRIA AȘIȘ CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012: AERCO

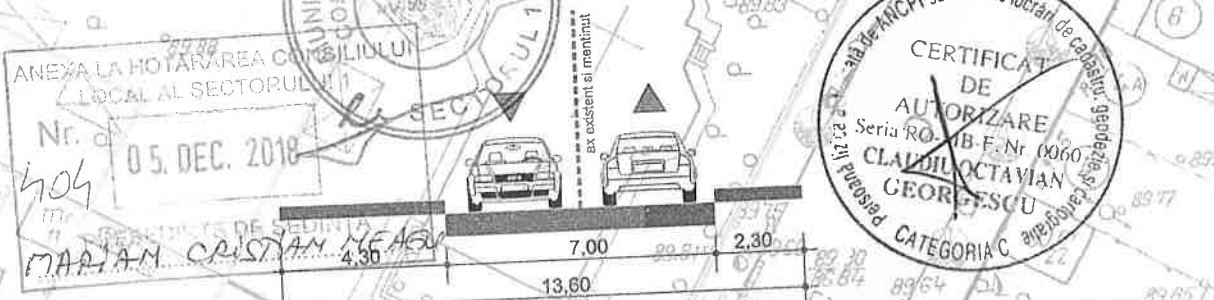
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

1-1. Sos. Chitilei - Profil existent si mentinut - Scara 1:200



2-2. Strada Marmurei - Profil existent si mentinut - Scara 1:200



LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele

CIRCULATII

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Accese carosabile
- Accese pietonale

FUNCTIUNI

- Locuinte individuale
- Anexe

REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii
- Balcoane

- S teren - 637 mp
- S construita - 47.74 mp
- S desfasurata - 1507.43 mp
- S proiectie etaj - 333 mp
- S proiectie copertine - 27.73 mp
- S spatii verzi - 127 mp (20%)
- S dale inierbate - 97.11 mp (15.32%)
- Total: 19 apartamente

ZONEI M3

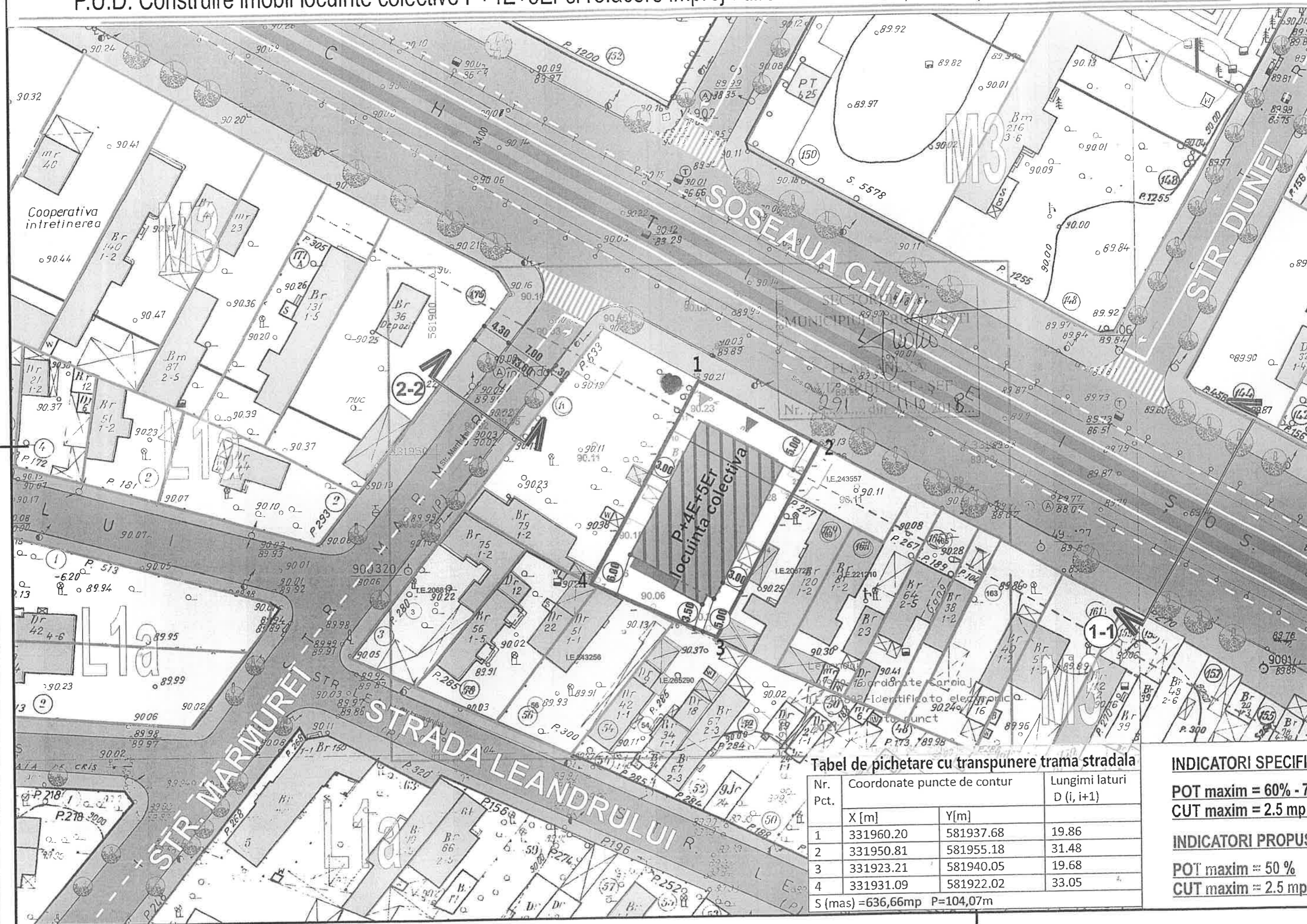
OC/mp teren

Rh = 5Er (M3)

OC/mp teren

Verificator/ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
AEROLF ARCHITECTURE S.R.L. Sediul: Calea Floreasca, Nr.134-138, Sc.A, Ap.2, S1, Bucuresti CIF: J40/15/11/2017 E-Mail: arhitectflorea@gmail.com Tel: 0732 00 40 00				BENEFICIAR NICU RUBEN BENIAMIN
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara:	P.U.D. Construire imobil locuinte colective P+4E+5Er si refacere imprejurire Sos. Chitilei, Nr.171, Sector.1, Bucuresti REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	Arh. Florea Andrei		1:500	
Desenat	Arh. Florea Andrei		Data:	
Sef Proiect	Arh. Florea Dan		01.2018	
				Proiect nr.: 10/2017 Faza: P.U.D. U 07

P.U.D. Construire imobil locuinte colective P+4E+5Er si refacere imprejmuire - Sos. Chitilei, Nr.171, Sector 1, Bucuresti



Tabel de pichetare cu transpunere trama stradala

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D (i, i+1)
	X [m]	Y[m]	
1	331960.20	581937.68	19.86
2	331950.81	581955.18	31.48
3	331923.21	581940.05	19.68
4	331931.09	581922.02	33.05

S (mas) = 636,66mp P = 104,07m

INDICATORI SPECIFIC

POT maxim = 60% - 75
 CUT maxim = 2.5 mp A

INDICATORI PROPUSE

POT maxim = 50 %
 CUT maxim = 2.5 mp A