

Ca urmare a cererii adresate de Iordan Solomon cu adresa în [redacted] din 07 din 11.05.2018, completată cu nr. 35336 din 30.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 300/17.10.2018
PENTRU

PUD – INTRAREA CAȘULUI NR. 4 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(8 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 500,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271010, eliberat la data de 25.04.2018.

INIȚIATOR: IORDAN SOLOMON, IORDAN ABIGAEL

PROIECTANT: S.C. REZIDENȚIAL PREMIUM ARH S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Maria Luiza Budescu (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 – Vest – Școala Generală "Geo Bogza" – nr. Cadastral 222564, Est- Intrarea Cașului nr. 6-8; Sud - artera de circulație Intrarea Cașului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1a** - 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 cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017.

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, H_{max.} = 10m(cornișă). 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.

Retragerea minimă față de fațade 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.

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 – dreapta – la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin, autentificat sub nr. 1458 din 02.05.2017 – BNP Pană Ruxandra Mihaela; **stânga** – minim 3,00m, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,00m față de planul vertical al fațadei.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 5,00 metri pe zona parter, cu balcoanele ieșite în consolă cu max. 1,50m față de planul vertical al fațadei.

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 Intrarea Cașului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10462/25.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Budescu Maria Luiza.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.10/38/19.06.2018, 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. nr. 824/93/C/14580 din 30.05.2017, 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 Oprăscu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

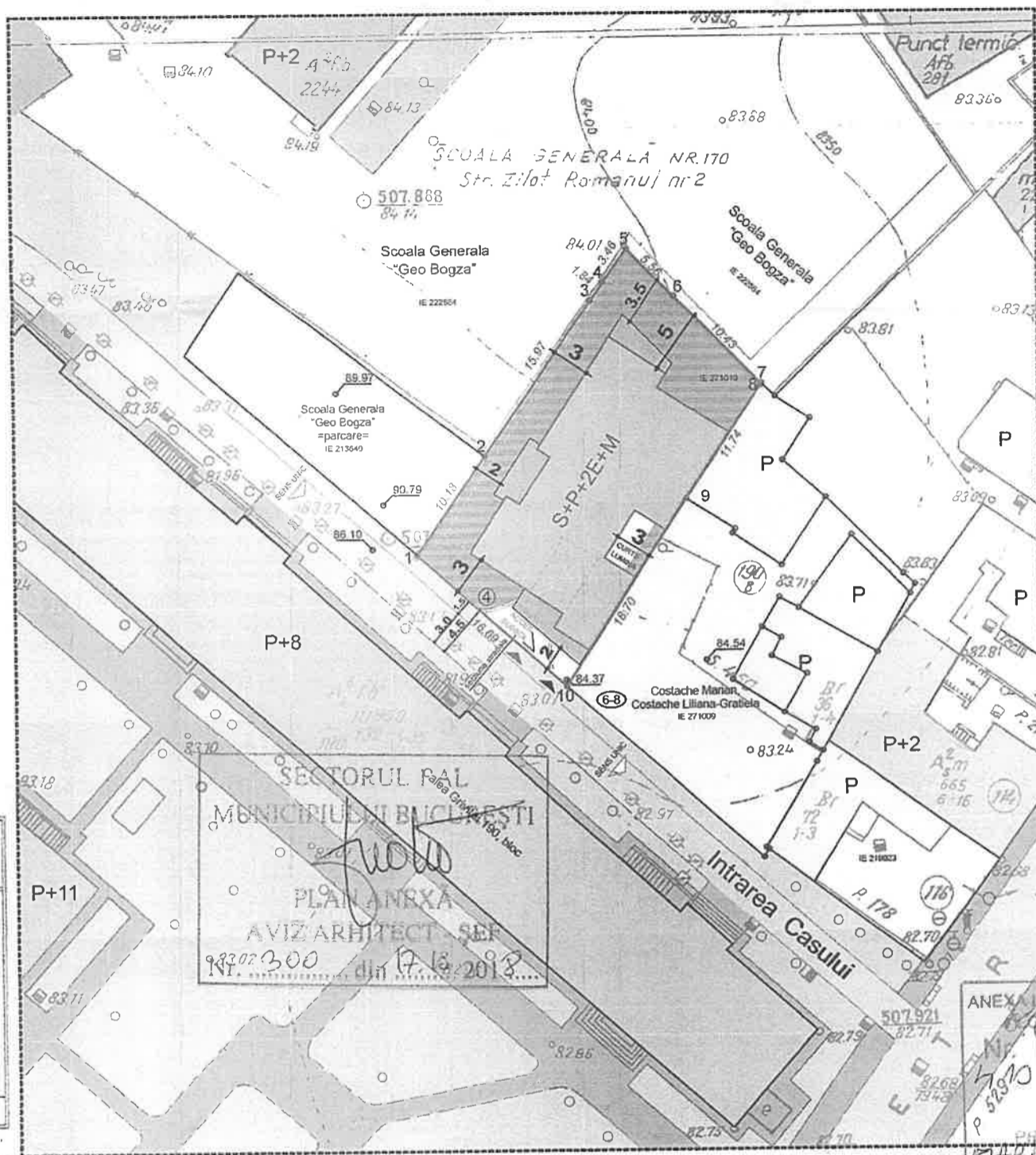
Întocmit,
Alina Miru



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 "AEROQ"

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

Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Parcela (Lot2) Curti-construcții

Nr. Pct.	Coordonatele pot. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8-59	328691.847	584653.350	0.15
7-73	328691.973	584653.432	10.43
6-70	328699.396	584648.100	5.56
5-43	328903.338	584842.193	3.46
4-71	328900.529	584840.164	1.84
3-42	328699.037	584839.085	15.97
2-41	328985.875	584839.033	10.18
1-40	328877.474	584824.282	16.69
10-72	328956.435	584839.824	16.70
9-11	328862.145	584847.002	11.59

S(Lot2)=500mp P=94.53m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Executan: Ing. LEFTER Gabriel-Robert

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura și stampila
 Ing. LEFTER GABRIEL-ROBERT
 Date: Martie 2017

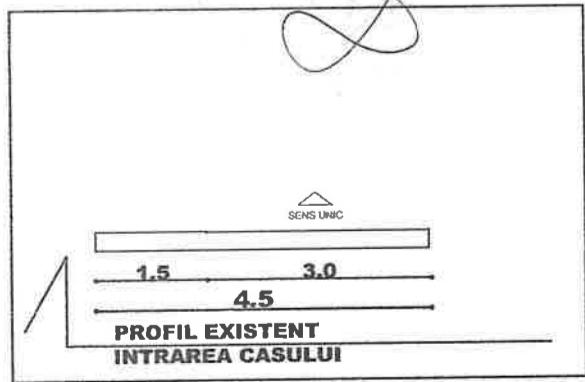
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Șeful de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
 Semnatura și ștampila
 Inspector de cadastru
 Data: 30.05.2018

Stampila BCPI

LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- - - - - LIMITA DE STUDIU
- ▭ LIMITA EDIFICABIL
- ▭ CONTUR SUBSOL
- ▭ BALCOANE
- ▭ LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▭ LOCUINTE COLECTIVE
- ▭ ANEXE / DEPOZIT
- ▭ EDUCATIE
- ▭ CIRCULATII CAROSABILE
- ▭ CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
- ▭ CURTI CONSTRUCTII
- ▭ SPATII VERZI
- ▲ ACCES AUTO
- ▲ ACCES PIETONAL



Numar estimativ apartamente cu S<100mp : 8
 Necesari nr. locuri de parcare : 10

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI subzona L1a

POTmaxim = 45%
 CUTmaxim = 1.3
 Rh maxim propus = S+P+2E+M

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	225	45
Arie desfasurata	650	-
Arie spatii verde	170	34
Arie teren	500	100

RIPA
REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.
 Str. Lucian Blaga, nr. 4
 Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M	Proiect nr. 09/2017	Faza P.U.D.	Data: 05.2018
Intr. Casului nr. 4, Sector 1, Bucuresti	Beneficiar: Iordan Solomon		
Planșa REGULAMENTARI URBANISTICE			
Proiectat: arh. Emanuel Corfu	Scara 1/500	Nr. planșa A06	
Desenat: arh. Emanuel Corfu			
Verificat: arh. Luiza Budescu			