

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT S.R.L. cu adresa în Bd-ul Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. 2, et. 2, ap. 43, sector 3, București, înregistrată la nr. 44974 din 16.11.2017, completată cu nr. 50162 din 28.11.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. R298/28.11.2018
PENTRU
PUD – STR. VALEA MERILOR NR. 50-52 - SECTOR 1
Locuință colectivă S+P+2E+M
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifică Aviz nr. 298/17.10.2018 în ceea ce privește rectificarea înălțimii maxime admise la 10,00 metri



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 267,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272111, eliberat la data de 18.09.2018.

INIȚIATOR: S.C. ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu (RUR: D₇₀, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – Str. Petru Maior nr. 59, Str. Petru Maior nr. 61; Sud-Est – Str. Petru Maior nr. 57; Sud-Vest – artera de circulație Str. Valea Merilor; Nord-Vest – Str. Valea Merilor nr. 54.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, 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 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. 738/60/M/5130 din 14.05.2018.

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 metri. 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 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 cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare 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 accesul pietonal se vor realiza din Str. Valea Merilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19489/14.11.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de dr. ing. Gheorghe Constantin Gh. Rusu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. urb. Radu Lucian George V. Popescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/8/15.05.2018, 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. 738/60/M/5130 din 14.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. 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 ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Andra Ciocă



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 "AFROO"

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>

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

STR. VALEA MERILOR 50-52, SECTOR 1 BUCURESTI

5. REGLEMENTARI

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 412
05. DEC. 2017
MAYAN CRISTINA NEAGU
PRESEDINTE DE SEDINTA LOCALA
MUNICIPALITATEA BUCURESTI
SECTORUL 1

LEGENDA



LOTUL CE A GENERAT PUD-ul
S teren = 267 mp
POT existent = 57%
CUT existent = 0,6

- TROTUARE
- CAROSABIL
- UTR L1a
- LOCUINTE
- ANEXE, DEPOZITE
- CALCAN PE LIMITA DE PROPRIETATE

- SPATIU VERDE
- LOCUINTA S+P+2E+M
- ACCES AUTO SUBSOL
- ACCES PIETONAL

5 LOCURI PARCARE SUBSOL
2 LOC PARCARE LA NIV. TEREN

Parcela (IE229200)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
Nr.	N [m]	E [m]	D(i,j+1)
1	28827.784	585265.423	5.53
2	28824.505	585269.878	11.13
3	28833.509	585276.426	1.03
4	28834.343	585277.033	0.45
5	28834.073	585277.394	1.73
6	28832.997	585278.746	1.62
7	28834.306	585279.700	3.15
8	28836.025	585277.062	3.36
9	28838.011	585274.351	3.31
10	28840.044	585271.737	2.19
11	28841.391	585270.005	13.61
12	28830.366	585262.033	4.26

S(IE229200)=126mp P=51.38m

Parcela (IE229199)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
Nr.	N [m]	E [m]	D(i,j+1)
1	28841.391	585270.005	13.61
2	28830.366	585262.033	3.91
3	28832.692	585258.887	5.89
4	28836.133	585254.105	10.88
5	28844.735	585260.773	2.78
6	28846.932	585262.475	4.02
7	28844.574	585265.732	5.33

S(IE229199)=131mp P=46.42m

Parcela (1Ce)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
Nr.	N [m]	E [m]	D(i,j+1)
1	28827.784	585265.423	5.53
2	28824.505	585269.878	11.13
3	28833.509	585276.426	1.03
4	28834.343	585277.033	0.45
5	28834.073	585277.394	1.73
6	28832.997	585278.746	1.62
7	28834.306	585279.700	3.15
8	28836.025	585277.062	3.36
9	28838.011	585274.351	3.31
10	28840.044	585271.737	2.19
11	28841.391	585270.005	5.33
12	28844.574	585265.732	4.02
13	28846.932	585262.475	2.78
14	28844.735	585260.773	10.88
15	28836.133	585254.105	5.89
16	28832.692	585258.887	3.91
17	28830.366	585262.033	4.26

S(1Ce)=267mp P=70.59m

Parcela (C1)

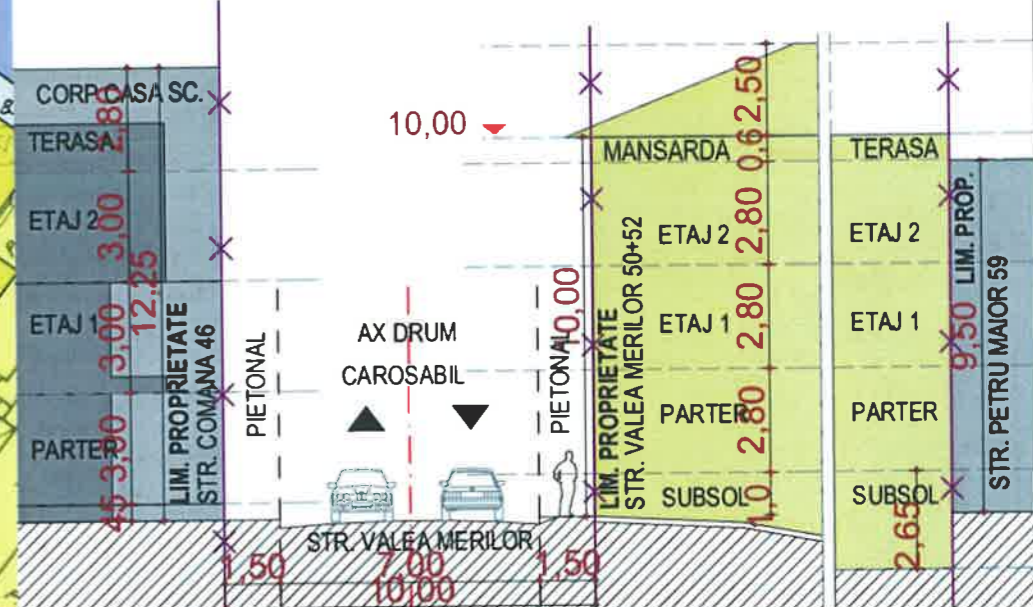
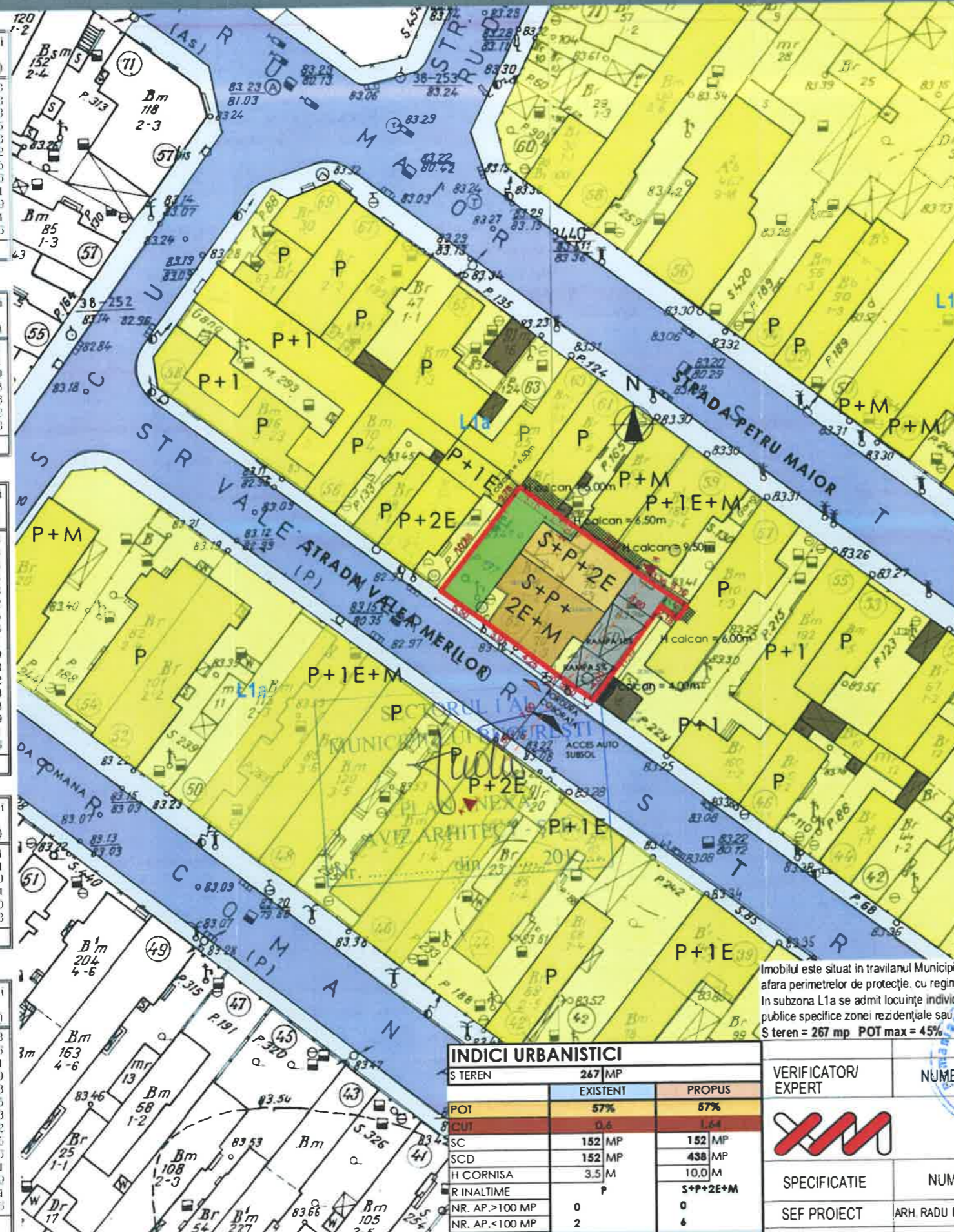
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
Nr.	N [m]	E [m]	D(i,j+1)
1	28841.391	585270.005	13.61
2	28830.366	585262.033	3.91
3	28832.692	585258.887	3.70
21	28835.704	585261.028	1.54
22	28836.555	585259.750	10.00
17	28844.574	585265.732	5.33

S(C1)=68mp P=38.08m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)	
Nr.	N [m]	E [m]	D(i,j+1)
1	28827.784	585265.423	4.23
18	28831.250	585267.854	1.36
19	28830.477	585268.968	6.51
20	28835.817	585272.695	4.39
3	28833.509	585276.426	1.03
4	28834.343	585277.033	0.45
5	28834.073	585277.394	1.73
6	28832.997	585278.746	1.62
7	28834.306	585279.700	3.15
8	28836.025	585277.062	3.36
9	28838.011	585274.351	3.31
10	28840.044	585271.737	2.19
11	28841.391	585270.005	13.61
12	28830.366	585262.033	4.26

S(C1)=84mp P=51.20m



Imobilul este situat in travanul Municipiului Bucuresti si, conform PUG - Municipiul Bucuresti, in zona L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
In subzona L1a se admit locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), echipamente publice specifice zonei rezidentiale sau, scuaruri publice.
S teren = 267 mp POT max = 45% CUT max = 1,3 mp ADC/m² teren Rhmax = P+2E+M

INDICI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPOS
S TEREN	267 MP	
POT	57%	57%
CUT	0,6	1,64
SC	152 MP	152 MP
SCD	152 MP	438 MP
H CORNISA	3,5 M	10,0 M
R INALTIME	P	S+P+2E+M
NR. AP. > 100 MP	0	0
NR. AP. < 100 MP	2	6
LOC. PARCARE	0	5 SUBS+2PART=7
SP. VERDE	10% 26,7 MP	30% 80,1 MP

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
	GRAPH TRONIC XM		Beneficiar:
	J40/7601/1992 R1594394		SC ANDOCH CONSTRUCT INVESTMENT SRL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	ARH RADU POPESCU		1:500
PROIECTAT	ARH. TRAIAN MIHALACHE		1:200
DESENAT			Data: 10/2017
			Titlu proiect: LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M
			STR. VALEA MERILOR 50-52, SECTOR 1 BUCURESTI
			Faza: PUD
			Titlu: REGLEMENTARI
			plansa: U_05

* Circulatia si locurile de parcare se vor rezolva la faza D.T.A.C., in urma aprobarii P.U.D., cand se va depunde documentatia pentru un nou aviz de circulatie.

