

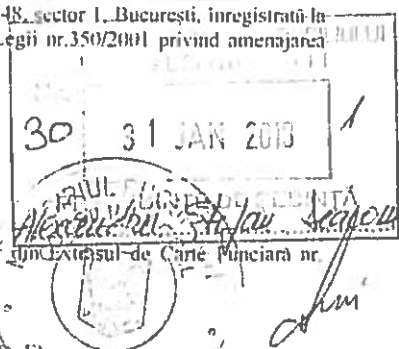
k2/36/123 01.2017

29

Ca urmare a cererii adresate de Ghioca Georgeta și Ghioc Petri cu adresa în str. Lainici nr. 48, sector 1, București, înregistrată în nr. 24043 din 27.06.2017, completată cu nr. 49748 din 21.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 190/19.01.2018

PENTRU
PUD - STR. LAINICI NR. 48 - SECTOR 1
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(3 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 304,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269131, eliberat la data de 27.06.2017.

INIȚIATOR: GHIOCA PETRI și GHIOCA GEORGETA

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA și URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Ana Maria Zamfirescu Boceanu (RUR: D, B)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - str. Lainici nr. 50B; Sud - str. Lainici nr. 46A, Est - str. Ion Mihalache nr. 317B; Vest - artera de circulație Str. Lainici.

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 -15 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. 900/38/L/15199 din 08.06.2017. 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(cornisă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragera minimă față de aliniament - Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragera 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 cornisă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragera față de limita posterioară a terenului - Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisă, 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. 614 din 04.11.2016 - BNP CIVITAS. **stânga -** la limita de proprietate (cu curte de lumină pe zona mediană). Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 615 din 14.06.2017 - BNP CIVITAS.

Retrageri minime față de limita posterioară - retras minim 6,50m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maxime - depășirea lor nu se admite.

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. Lainici, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18836/03.11.2017.

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 V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Ana Maria Zamfirescu Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 162/14.11.2017, 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. 900/38/L/15199 din 08.06.2017, 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 DE BIROU
Ciobanu Oprescu Olyvia Ana



Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Măd

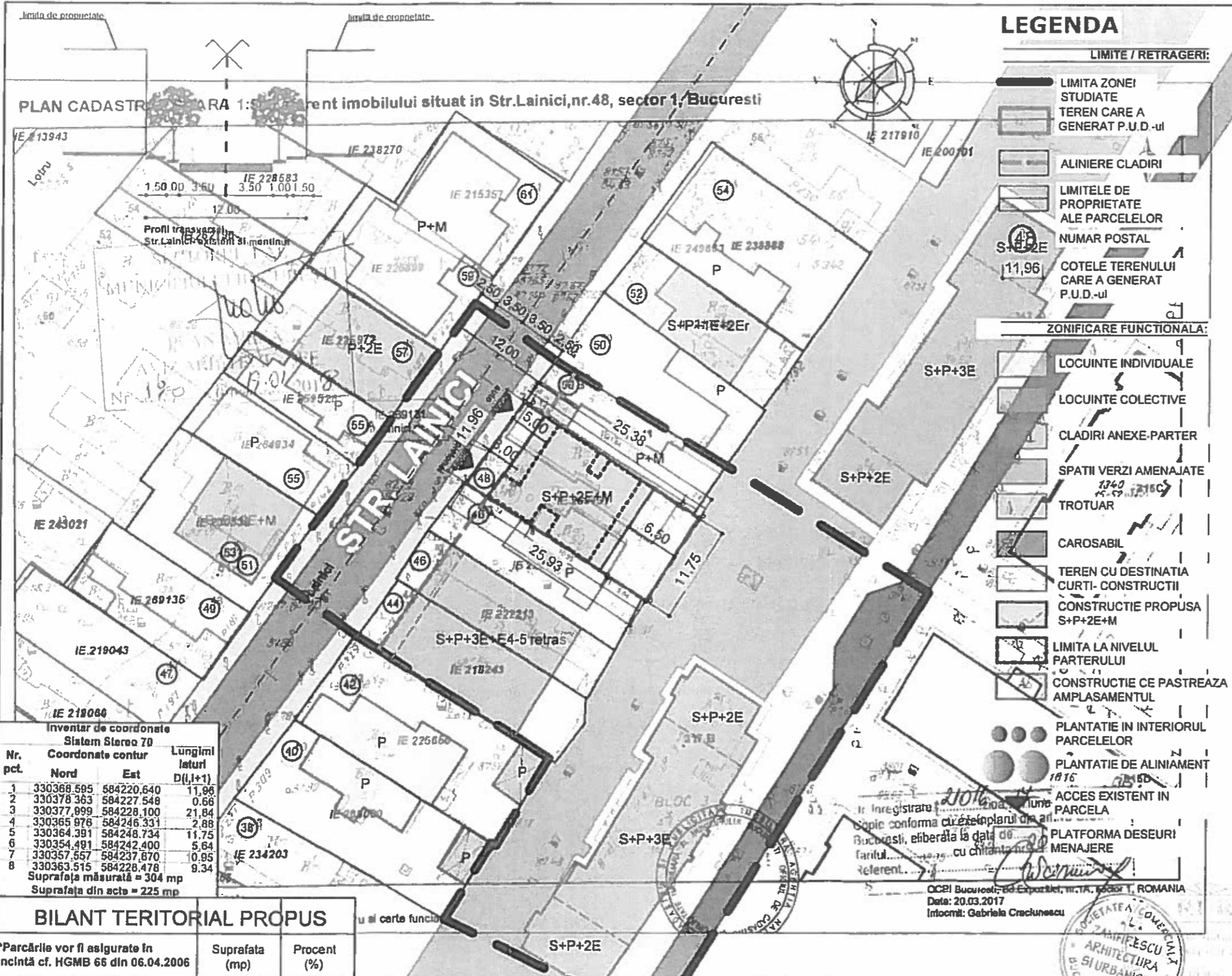
0248



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45002 AERCO

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

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



Inventar de coordonate Sistem Stereo 70

Nr. pct.	Coordonate Nord	Coordonate Est	Lungimi laterale D(I,i+1)
1	330368.595	584220.640	11,96
2	330378.363	584227.548	0,66
3	330377.999	584228.100	21,84
4	330365.976	584246.331	2,88
5	330364.391	584248.734	11,75
6	330354.481	584242.400	5,64
7	330357.557	584237.670	10,95
8	330363.515	584226.478	9,34

Suprafata măsurată = 304 mp
Suprafata din acte = 225 mp

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
*Parcările vor fi asigurate în incintă cf. HGMB 66 din 06.04.2006	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	304,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA max.	136,80	45%
SUPRAFATA DESFASURATA	395,20/477,28	P+2E/P+2E+M
ALEI SI PLATFORME BETONATE	106,40	35%
SPATII VERZI	60,80	20%
P.O.T.	45%	
C.U.T.	1,3 (P+2E)	
NR. TOTAL DE APARTAMENTE	3	
NR. TOTAL LOCURI DE PARCARE	6	

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fără acordul scris, dat în prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a următoarelor:
- reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
- folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

SCARA	1/500
PROIECTAT	arh. Ana-Maria Zamfirescu
DESINAT	arh. Beatrice Baluta
DATA	08.2017

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ
R+P+S+2E+M
BUCUREȘTI, SECTOR 1
Str. Lainici, nr.48
ANALIZA SITUAȚIEI PROPUȘE
REGLEMENTĂRI



SITUAȚIA EXISTENTĂ
A teren = 304 m² (cf. măsurătorilor cadastrale)

REGLEMENTĂRI conform R.L.U. aferent P.U.G.

L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 ptr. P+2.
*În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC
Hmax.cornisa = 10,00 m

BENEFICIAR	GHIUCA PETRI și GEORGETA	PROIECT NR.	UL48/2017
TITLU PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	P.U.D.
TITLUL PLANȘA	PLAN REGLEMENTĂRI	PLANȘA NR.	U8a