

Ca urmare a cererii adresate de Okuyama Laura-Beatrice cu adresa în str. Topolovăț nr.2, bl.TD17, sc.A, et.9, ap.57, sector 6, București, înregistrată la nr. 31056 din 17.08.2017, completată cu nr. 31056 din 17.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 155/14.09.2017
PENTRU

PUD – DRUMUL LĂPUȘ NR. 73D (FOST DRUMUL LĂPUȘ NR.71-73)
Construire două locuințe individuale cuplate cu regim de înălțime P+1E+2E

AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL	ACTE ÎNREGISTRATE
LOTUL NR. 5	PROPRIETATE PRIVATĂ
1	27.09.2017
3A1	
Mihailu Ștefan	

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00 mp din acte (494,00 mp din măsurătorile cadastrale), menționate în Extrasul de Carte Funciară nr. 267710, eliberat la data de 28.06.2017.

INIȚIATOR: OKUYAMA LAURA-BEATRICE

PROIECTANT: S.C. COLOANA IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Florin Iulian V. Craiu (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 - Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 267709; Sud - Șos. București-Ploiești nr. 137, nr. cad. 271021; Vest - drum de acces Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 265563; Est- Șos. București-Ploiești nr. 139 - nr. cad. 220003.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 5 - utilizare funcțională corespunzătoare M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri (în prezent anulat).

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. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m de imobile de pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 634/40/D/5882 din 26.04.2017.

Indicatorii urbanisticii reglementați - M3: POT max.= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., CUT maxim = 2,5 mp. ADC/ mp. teren, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retrageren 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.

Retrageren minimă față de față 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.

Retrageren 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 - dreapta - minim 3,00 m; stânga - minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară - minim 5,00 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retregarile astfel definite sunt obligatorii - 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 drumul de acces Drumul Lăpuș nr. 71-73, nr. cad. 265563, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 7317/8208/03.07.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. Daniel Gh. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Florin Iulian V. Craiu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/23/27.07.2017, 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 înscrirurilor 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. 634/40/D/5882 din 26.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit,
Andreea Onicea

078



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN FIRMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15011: APROB

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București, 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registrari@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2 LOCUINTE CUPLATE max. P+1E+2E(terasa circulabila)
str. Drumul Lapus, nr.73D, Bucuresti , sect.1

ANEXA LA PLANUL DE DETALIU URBANISTIC
27 SEP 2017 311
Alexandru Stefan



SECTORUL I AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT - SEF
Nr. ...156287/11.09.2017
Drumul Lapus nr. 73D

- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE VECINE
- ALINIERE LA STRADA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- M3 - SUBZONA MIXTA
- LOCUINTE realizate in baza unor PUD-uri aprobate anterior
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCESE CAROSABILE
- ACCES PIETONAL
- EDIFICABIL MAXIM PE PARCELA
- LIMITA EXTERIOARA CONSOLA sau BALCOANE

- PLATFORME CAROSABILE IN INCINTA
 - SPATII VERZI IN INCINTA
- INDICI URBANISTICI conform PUG pentru zona M3
POT max = 60 %
CUT max = 2,5
inaltime maxima P+4E

INDICI URBANISTICI propusi
S teren = 500 mp cf. acte
S teren = 494 mp cf. mas. cadastrale

POT max = 45 %
CUT max = 1,3
inaltime maxima P+2E

Inveniar de coordonate

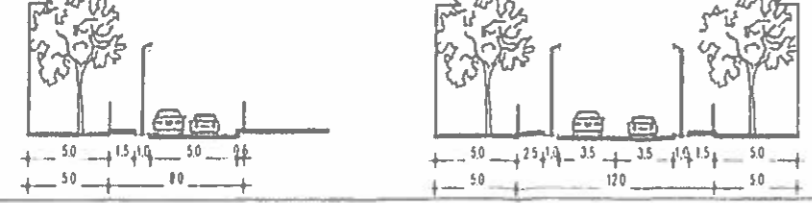
Nr. pct.	Y(i)	X(i)	Lungimi leturi D(i,i+1)
1	337176,671	584979,433	18,06
2	337194,223	584975,172	27,63
3	337200,203	585002,142	17,85
4	337182,793	585006,092	27,35

S(TEREN) = 494 mp; P = 90,89 m

Bilan territorial pentru terenul ce a generat PUD

TERENUL CE A GENERAT PUD (mp)	VALORILE	PERCENTAJ
TOTAL TEREN CE A GENERAT PUD (mp)	494	
CONSTRUCTIE IN TERENUL CE A GENERAT PUD	222	45%
CIRCULATII IN TERENUL CE A GENERAT PUD	169	30%
SPATII VERZI IN TERENUL CE A GENERAT PUD	103	25%

Profil drum de acces conform profil Drumul Lapus
PUD-uri aprobate anterior



Parcarea se va realiza in incinta proprie cu respectarea HCGMB nr.66/2006
2 locuri de parcare pentru fiecare locuinta



S.C. COLOANA IMPER S.R.L.
J 20 / 306 / 1995
Str. PRECUPETII VECHI, Nr.54, BUCURESTI, Tel./fax: 210 03 12

Florin Iulian V. CRATU
ARHITECT SCALA: E 1/500
DATA: mai 2017

BENEFICIAR: IE 206296
OKUYAMA LAURA-BEATRICE

Construire 2 locuinte cuplate max.P+1E+2E(terasa necirculabila) Drumul Lapus nr.73 D sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI

PROIECT nr. U04/2017
FAZA: P.U.D.
PLANSA NR. 3.