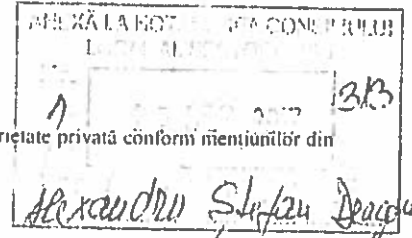


Ca urmare a cererii adresate de Lupu Adrian și Lupu Maria cu adresa în str. Iacob Negruzzi nr.10, sector 1, București, înregistrată la nr.4477 din 08.02.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 152/11.09 2017

PENTRU
PUD – STR. NAVIGAȚIEI NR. 15A - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 360,00 mp (328,00 din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 248682, eliberat la data de 13.09.2017.

INIȚIATOR: LUPU MARIA și LUPU ADRIAN

PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra Bogdan (RUR: D, E, F6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Navigației nr.13; Nord-Est- Sud - str. Navigației nr.13 și nr.15 și str. Liniștei nr.22 și nr.24, Str. Navigației nr. 17; Est – artera de circulație str. Navigației.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000, 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.1861/73/N/29570 din 14.09.2016. Indicatorii urbanisticii reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornisă). 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 fața de limite laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisă, 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 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 – minim 2,00 metri; stânga – minim 2,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial vecin autentificat sub nr. 1758/20.11.2016 – BNP Lazar Tamara Elena.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile 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 str. Navigației, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 2472/13.04.2017.

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 Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Alexandra Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 2/17/16.02.2017, 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. 1861/73/N/29570 din 14.09.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.



Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

086



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ÎN 07 IULIE 2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT A
CALITĂȚII ÎN LIMBA AJIULUI DE
CONȘTIINȚĂ DE CĂTRE ORGANISMUL
NATIONAL CENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT A CALITĂȚII
STANDARTE ISO 9001

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

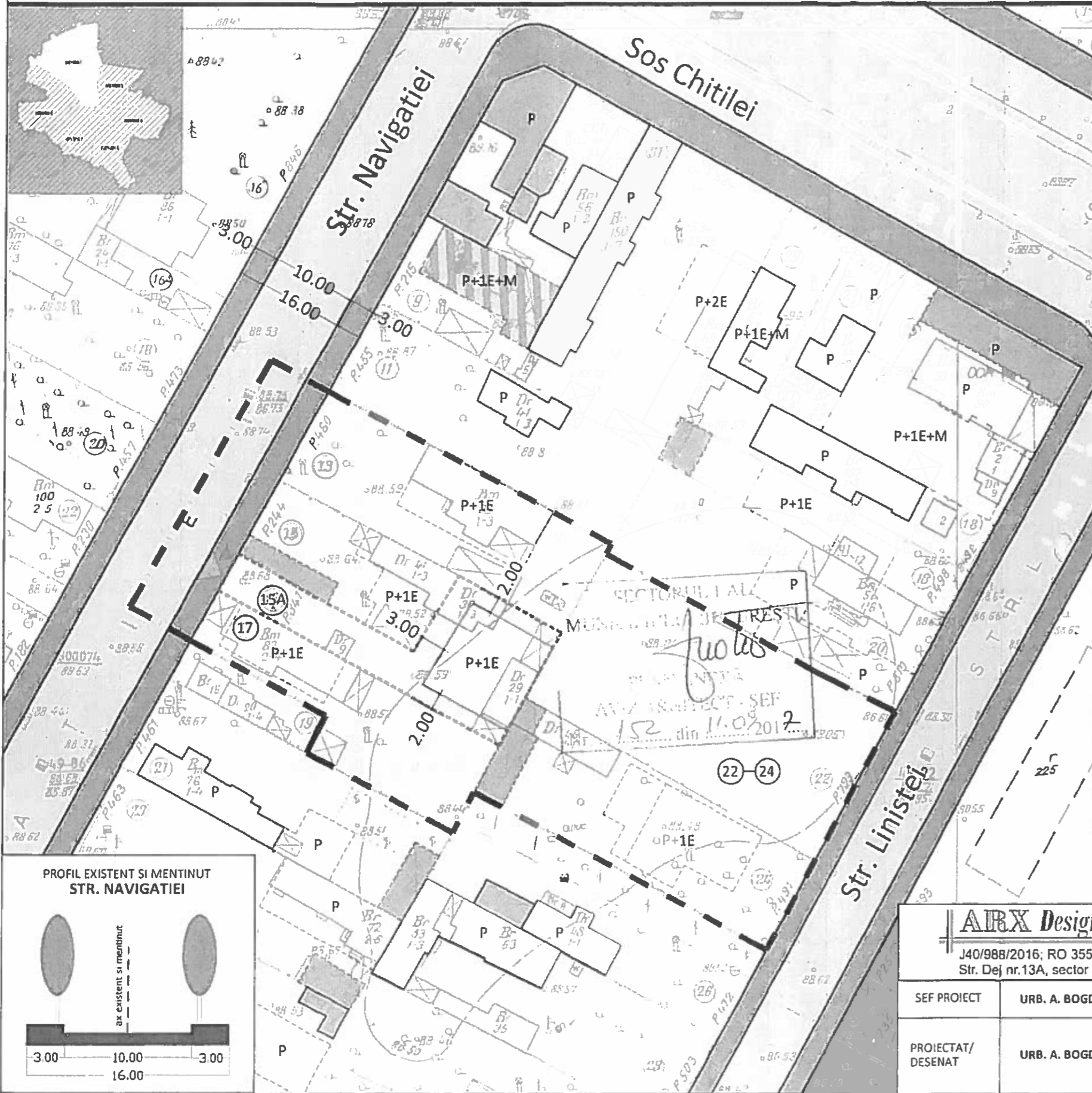
Tel: +40-21-319.10 13; Fax: +40-21-319.10 06

Email: registratura@primariasector1.ro

http://www.primariasector1.ro

P . U . D . STR. NAVIGATIEI NR.15A - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA P.U.D.
 - LIMITE CADASTRALE

- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - SERVICII / COMERT
 - ANEXE
 - PARCELA

- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

- CIRCULATII**
- CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE

- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - ACCES CAROSABIL PE LOT
 - ACCES PIETONAL PE LOT

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	162,00	45
CIRCULATII	90,00	25
SPATIU PLANTAT	108,00	30
SUPRAFATA TOTALA	360,00	100

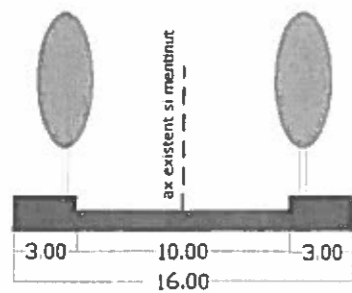
INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

Slot: 360,00 mp (328,00 mp din masuratori cadastrale)
 POT : 45 %
 CUT : 0,9 MP ADC/MP TEREN pentru P+1E
 RHmax: P+1E
 Hmax: 7.00 M

Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

ANEXA LA P.U.D. NR. 15A
 2
 Alexandru Stefan
 213

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. NAVIGATIEI



AIRX Design Concept SRL		PROIECT: P . U . D . STR. NAVIGATIEI NR.15A, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA - P+1E	FAZA: P.U.D.
J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti			PR. NR:/2017
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR: LUPU ADRIAN si LUPU MARIA	DATA: IANUARIE 2017
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR: 2
		SCARA: 1/500	