

Ca urmare a cererii adresate de Sebe Gheorghe cu adresa în București, Str. Prometeu nr.31, bl.16G, Sc.4, Ap.48, Sector 1, înregistrată la nr.19818 din 25.05.2017, completată cu nr. 37388 din 27.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 163/16.10.2017
PENTRU

PUD - STR. AVIONULUI NR. 97 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală S+P+1E

ANEXA 1 - PLANUL DE AMENAJARE AL TERITORIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1	
300	31 OCT 2017 1
Fostul Birou de Urbanism Mihaila Epifan - Șef Birou Stefan Iacob -	

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 280,00mp (271,01mp. din măsurători cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.215852, eliberat la data de 07.06.2017.

INITIATOR: SEBE GHEORGHE, SEBE PETRA

PROIECTANT: S.C. URBAN ART SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Lucia Ioniță (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Avionului nr. 99 și Str. Telescopului nr.5; Est - artera de circulație str. Avionului; Sud - Str. Avionului nr.95; Vest - Str. Oceanului nr.4 (parcelele 417).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul face parte din PUZ "Închidere inel median de circulație în zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina" aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare - UTR - 4_47- locuințe individuale și colective înălțimi 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 panta de 45 grade. Suprafața nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.451/20/A/8156 din 04.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}= 45%, CUT_{max}= 0,9mp ADC/mp teren (pentru P+1E), H_{max}= 12m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - clădirile vor fi amplasate la o distanță de 5,00 metri față de aliniamentul Pasajului Avionului.

Retrageri minime față de limitele laterale - se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ecalaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta - la limita proprietății, respectiv retras min. 2,00m spre spate lot; stânga - parțial la limita proprietății (cu parter liber), respectiv min. 2,00m

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

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - 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. Avionului, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 14254/22.09.2017, emis de Primăria Municipiului București.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/11/27.07.2017, 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 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 urbanism nr. nr.451/20/A/8156 din 04.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan



Întocmit
Alina Maria



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2015
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 14001:2015
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 45001:2018
CA SĂLI N. SERIA ARIERULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMI
ACREDITAT PENTRU SERVICIILE
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIILOR APROD

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

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

701

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

str. AVIONULUI, nr. 97,
sector 1, BUCURESTI

ANEXA LA PLANUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Nr. 350
31 OCT 2014
2

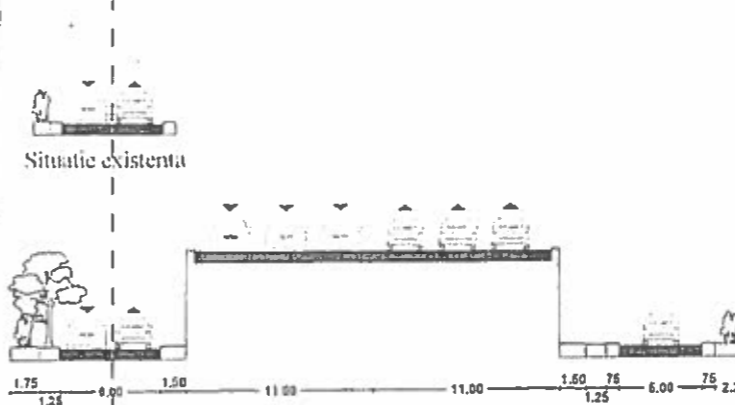
FREELANCE CONSULTING S.R.L.
Alexandru Ilie Ștefan

PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERE
- EDIFICABIL
- LOCUIRE
- TERENURI AMENAJATE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ▨ Teren propus transferului din proprietate privata pers. fizice sau juridice in domeniul public
- ▶ ACCES
- ▶ ACCES AUTO
- RETRAGERI

Profil strada Avionului



Profilul strada aprobat prin P.U.Z. cu HCGMB 292/27.11.2014
"Inchidere incl median de circulatie la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina" cu aviz nr.13/28.07.2014

Coordonate contur cadastral (nr. cad. 216852)

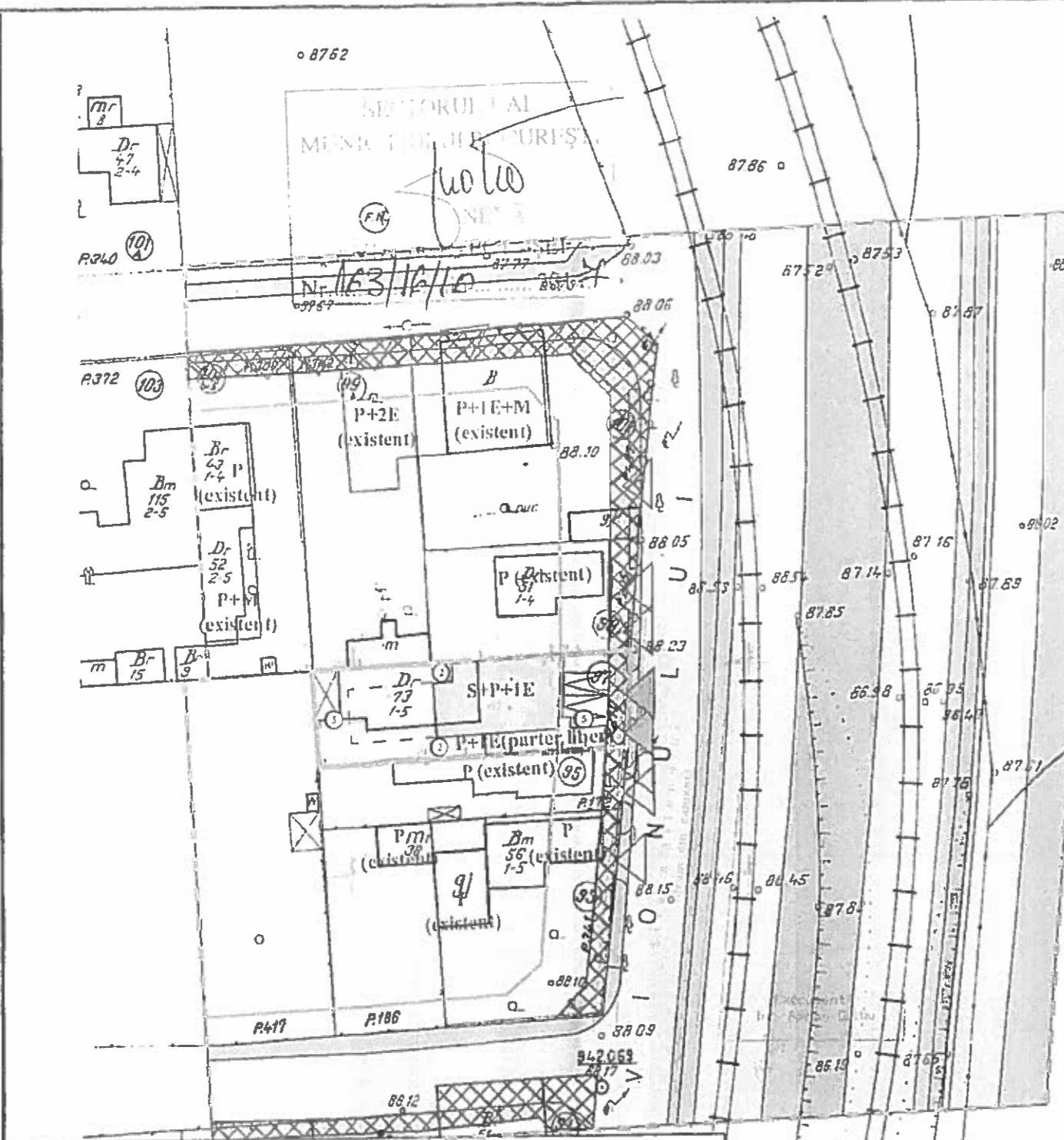
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	332519.880	587780.749	7.067
2	332520.346	587787.801	5.081
3	332520.882	587782.871	14.606
4	332521.397	587807.359	8.845
5	332512.667	587806.850	3.259
6	332512.121	587803.622	7.511
7	332511.690	587798.123	4.545
8	332511.429	587791.585	4.309
9	332511.217	587787.281	0.163
10	332511.361	587787.205	10.683
11	332510.495	587776.547	3.781
12	332514.266	587776.276	5.365
13	332519.617	587776.892	4.864

A(1)=280mp P=79.980m

Zona afectata prin P.U.Z.
CE SE VA TRANSFERA DIN PROPRIETATE PRIVATA IN DOMENIUL PUBLIC

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
18	332521.331	587806.026	1.335
4	332521.397	587807.359	8.845
5	332512.587	587809.850	1.392
19	332512.301	587805.484	9.046

A(2)=12mp P=20.617m



BILANT

Existent	Propus
S teren= 280 mp	S teren= 269 mp
Sc= 98 mp	Sc= 111,6 mp
Sd= 98 mp	Sd= 207 mp
P.O.T.= 35 %	P.O.T.= 41 %
C.U.T.= 0,35	C.U.T.= 0.77
Rh max = P	Rh max = S+P+1E
H max = 5 m	H max = 7 m
	Spatii verzi = 100.4 mp(35.8%)

S.C. **Urban Ark** SRL
Bdul. Apicultorilor nr.10, demisol, ap.S2, sector 1, Bucuresti

LOCUINTA INVIATA SI SCARLA
Str.Aviionului nr.97, sector 1, BUCURESTI
Beneficiar: SEBE GHEORGHE

FAZA P.U.D.

PROIECTAT ARH. LUCIA IONITA
DESENAT ARH. LUCIA IONITA
APROBAT ARH. LUCIA IONITA

SCARA 1:500
MAI2017

PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE
PLAN U04

Terenul este cuprins in subzona L la n PUG-MG aprobat cu HCGMB - 269/2000 cu POT max=45% si CUT max=0.9 pentru P+1E, Rh max=7m si in PUZ - Inchidere incl median de circulatie la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina aprobat cu HCGMB - 292/27.11.2014 cu aviz nr.13/28.07.2014 pentru U04-37 cu POT max=45% si CUT max=0.9 pentru P+1, Rh max=7m si P.O.T.=45% si CUT max=1.31 pentru P+2, Rh max=7m.

IONITA
arhitect
DE
SOCIETATE COMERCIALA
Urban Ark