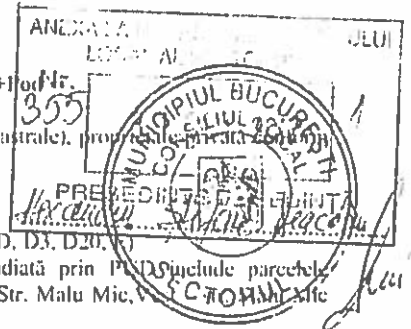


Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCHELE METALICE SRL cu adresa în Sat. Brancești, Comuna Brancești, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 27670 din 21.07.2017, completat cu nr. 34171 din 08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 159/28.07.2017
PENTRU

PUD – STR. MALU MIC NR. 26-30 - SECTOR I
Construire ansamblu rezidențial – 18 locuințe înșiruite P+1E+1



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.188mp din acte (2.212mp din măsurătorile cadastrale), menționate în Extrasul de Carte Funciară nr. 232101, eliberat la data de 11.08.2017.

INIȚIATOR: S.C. SCHELE METALICE SRL

PROIECTANT: S.C. BUILDING DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Rada Ștefan P.Andreescu (RUR: D, D3, D20, D21)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Str. Malu Mic nr.26-30; Sud – Șos. București- Târgoviște nr. 14E,Est – str. Malu Mic nr.32-34;

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. 9 – utilizare funcțională corespunzătoare L1e – subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (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: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 1101/100/M/24919 din 20.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax = 60%, CUTmax = 0,6 pentru P, CUTmax = 1,2 pentru P+1E, Hmax = 7,00 m, Rhmax = P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, 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 cornișă, 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 5,00 metri pe zona parter respectiv, cu etajele parțial ieșite în consolă cu maxim 1,00 m față de planul vertical al fațadelor pentru construcțiile L1, L2, L5, L8, L9; **stânga –** minim 5,00 metri, cu etajele parțial ieșite în consolă cu maxim 1,00 m față de planul vertical al fațadelor pentru construcțiile L10, L11, L14, L17, L18

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 3,00m.

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. Malul Mic conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12358/16.08.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Ștefan Fierescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înșirire însoțită de urb. Radu Ștefan P.Andreescu.

Se prezintă ridicare topografică cu transpunerea tramei stradale însoțită de ing. Ungureanu Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/27/27.07.2017, 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 construcții (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. 1101/100/M/24919 din 20.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olyvia Ana



721

Șef birou,
Raluca Mihaela Ispitan

Întocmit,
Alina Mura

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

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

Email: registru@primariasector1.ro

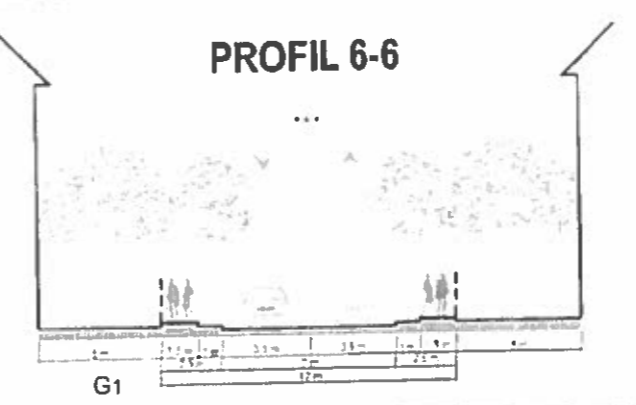
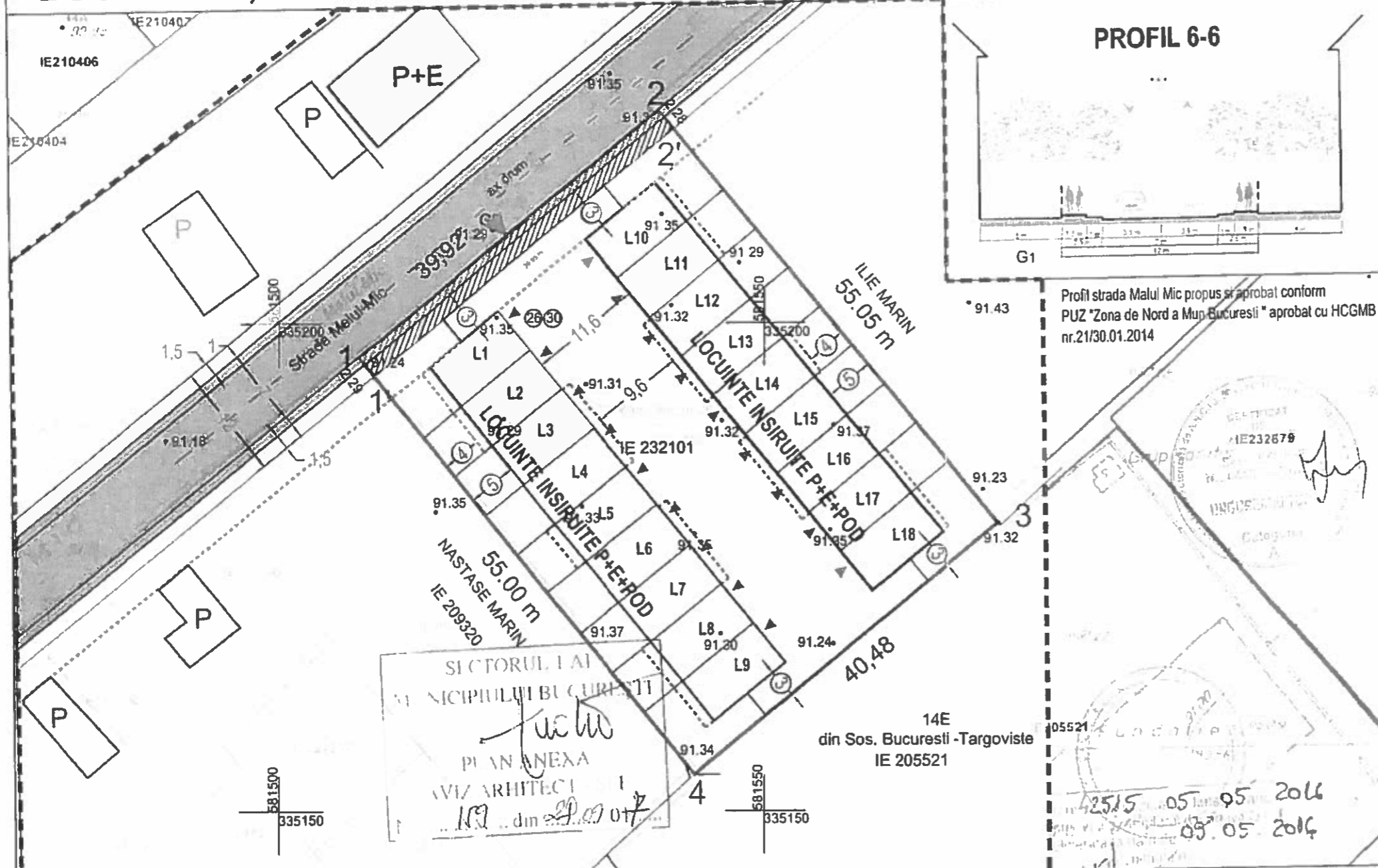
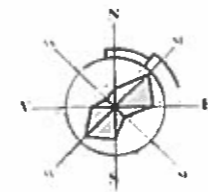
<http://www.primariasector1.ro>



BIROUL DE CALITATE
PRIN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN CMM
N: 1544
AȘIGURAREA CALITĂȚII
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIUL CALITĂȚII

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTE INSIRUITE P+1E+POD BUCURESTI, STR.MALUL MIC, NR.26-30, SECTOR 1



Profil strada Malul Mic propus si aprobat conform PUZ "Zona de Nord a Municipiului Bucuresti" aprobat cu HCGMB nr.21/30.01.2014

LEGENDA:

- Limita zona studiata P.U.D.
- Limite parcele
- Teren care a generat P.U.D.
- Aliniere cladiri conform PUZ
- Edificabil propus parter
- Edificabil maxim propus (proiectie etaj)
- Teren afectat de largire strada conf.PUZ
- Locuinte existente
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Teren- curti constructii
- Acces auto/ pietonal

Indicatori urbanistici propusi
P.O.T. maxim propus = 40%
C.U.T. maxim propus = 0,90 (pentru P+1E+POD)
 H maxim la cornisa = 7,00 m
 Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB nr.66/2006
 SUPR.TEREN=2188 MP CONF ACT DE PROPRIETATE
 SUPR.TEREN= 2212 CONF. CADASTRU

BILANT TERITORIAL		
	MP	%
Suprafata teren	2188	100
Suprafata construita	875	40
Suprafata c. desfasurata	1969	
Suprafata platforme si accese	656.5	30
Suprafata spatii verzi	656.5	30
Suprafata totala	2188	100

I.Coordonate incinta

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70	
	X	Y
1	335 196.472	581 508.250
2	335 221.771	581 539.138
3	335 179.342	581 574.218
4	335 153.736	581 542.869

Suprafata = 2212,00 mp

suprafata teren afectat de largire strada Malul Mic conform prevederi PUZ BUCURESTI - ZONA DE NORD Sos. Odai - Sos Bucuresti-Targoviste - Sos. Gii Ionescu-Sisești - Str. Jandarietnei - Sos. București-Ploiești. Sector 1 aprobat cu HCGMB nr.21/2014

Nr. Pct.	Coordonate Stereo 70	
	X	Y
1	335 196.472	581 508.250
2	335 221.771	581 539.138
2'	335 220.011	581 540.594
1'	335 194.693	581 509.692

Suprafata = 91,00 mp

S.C. BUILDING DESIGN S.R.L. J40 / 7233 / 2005 C.U.I. 17497193
 Bucuresti , Str.Matei Basarab, nr.94, sector 3 - mob. 0729 023 206

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU -LOCUINTE INSIRUITE P+1E+POD BUCURESTI,STR.MALUL MIC, NR.26-30, SECTOR 1		
SEF PROIECT	Urb. Radu Stefan P.Andreescu	SCARA 1:500
REDACTAT	Arh. Laura Baloiu	DATA 07.2017
PROIECTAT	Arh. Laura Baloiu	

BENEFICIAR: S.C. SCHELE METALICE S.R.L.		Pr. Nr. 13/2017
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		FAZA P.U.D.
		PLANSA A7

