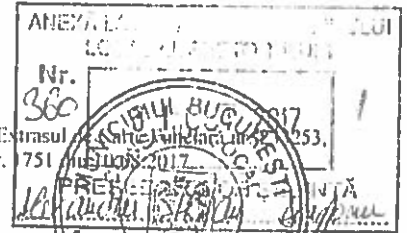


Ca urmare a cererii adresate de Dobre Dragoș Cristian cu adresa în Str. Valea Oltului nr. 12, Bl.C 9, Sc.C. Ap.114, Sector 6, București, înregistrată la nr. 32432 din 16.09.2016, completată cu nr. 34175/08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. HO/16.10.2017

PENTRU
PUD – INTRAREA STEGARULUI NR. 62
Construire locuință individuală S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 500,00mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 751 din 16.09.2017, eliberat la data de 10.01.2017. Se prezintă acord creditor ipotecar – ALPHA BANK ROMANIA S.A. nr. 1751 din 16.09.2017.
INIȚIATOR: DOBRE DRAGOȘ CRISTIAN
PROIECTANT: BIA CIPRIAN STRAT

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Cristina V.G. Strat (RUR: DI, E).
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 Intrarea Stegarului; N-E – Str. Intrarea Stegarului nr. 62; Sud – Str. Jandarmeriei nr. 360-378; Vest – Str. Intrarea Stegarului nr. 60.

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. 7 – corespunzător L3a, 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 afla 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. 535/61/S/1681 din 06.04.2017 și a ridicării topografice însoțită de teh. Marius Mihov.

Indicorii urbanisticii reglementați - M3: POTmax = 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.

Retragerea 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.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – clădirile se vor alipi de caleanțele învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00m de la aliniament ;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – minim 4,74 m; stânga – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 6,12 m.

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 prospecțiilor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Intrarea Stegarului, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 3485/13.07.2017.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Cristina V.G. Strat.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/6/05.10.2017, 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. 535/61/S/1681 din 06.04.2017, 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, procedurii trebuie restituită. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



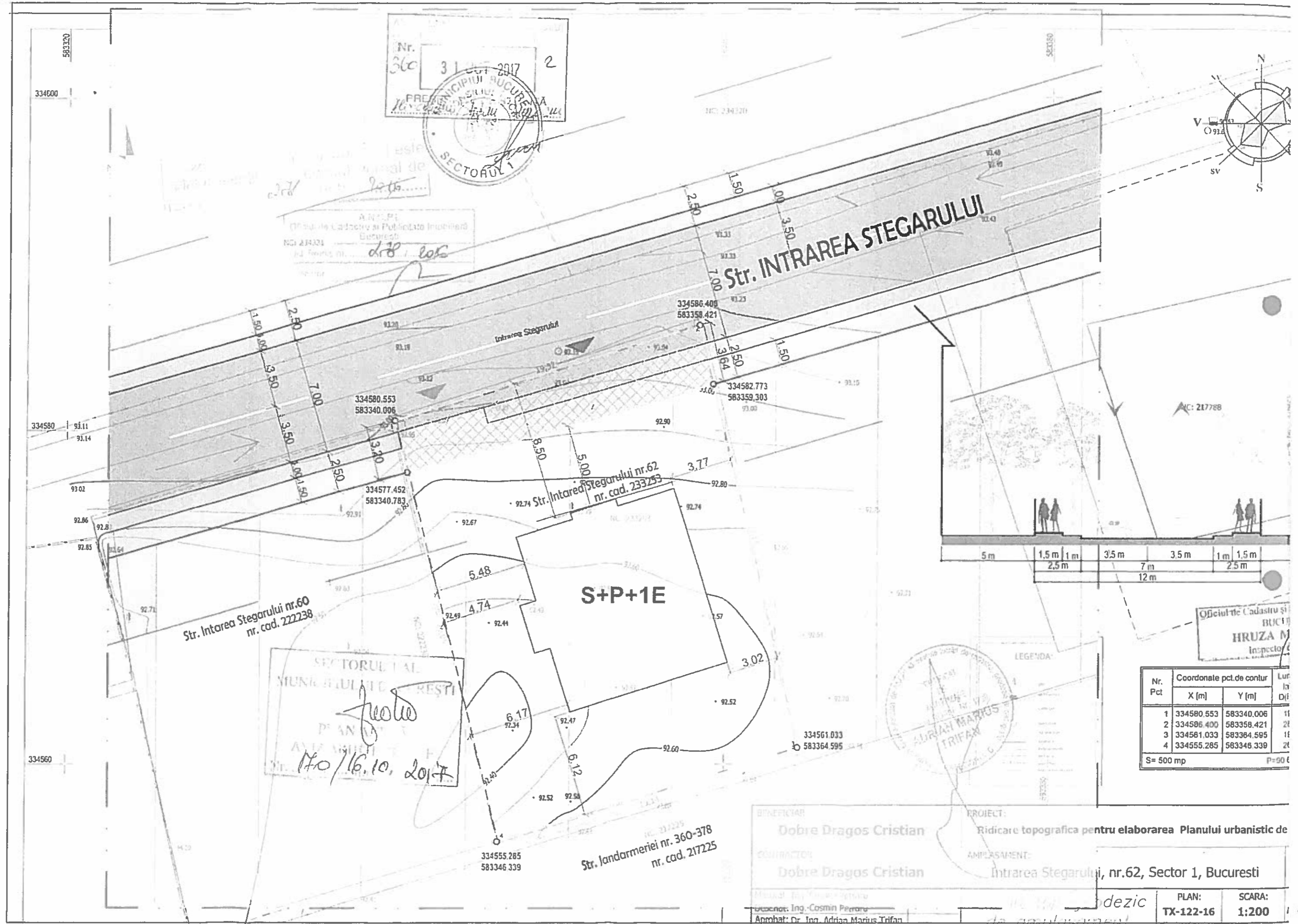
741

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

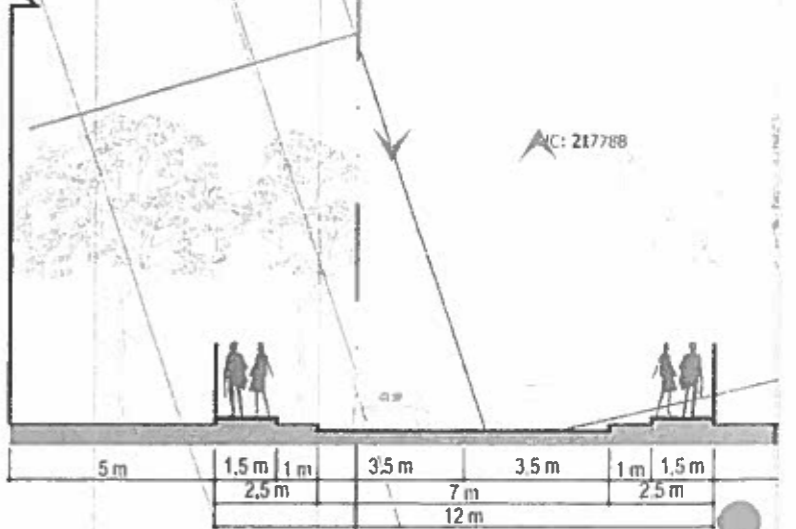
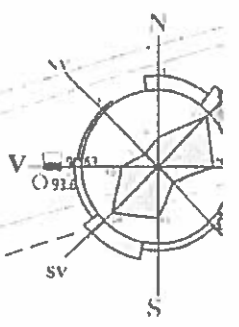


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CA ÎNTR-UN ORGANIZM ADJUNCT DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII



Nr. 360
31.10.2017
2
PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECTORUL 1

A.N.P.I.
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
București
Nr. 234321
24.10.2017
d. 28 / 2017



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCHUREȘTI
HRUZA MARIUS
Inspector

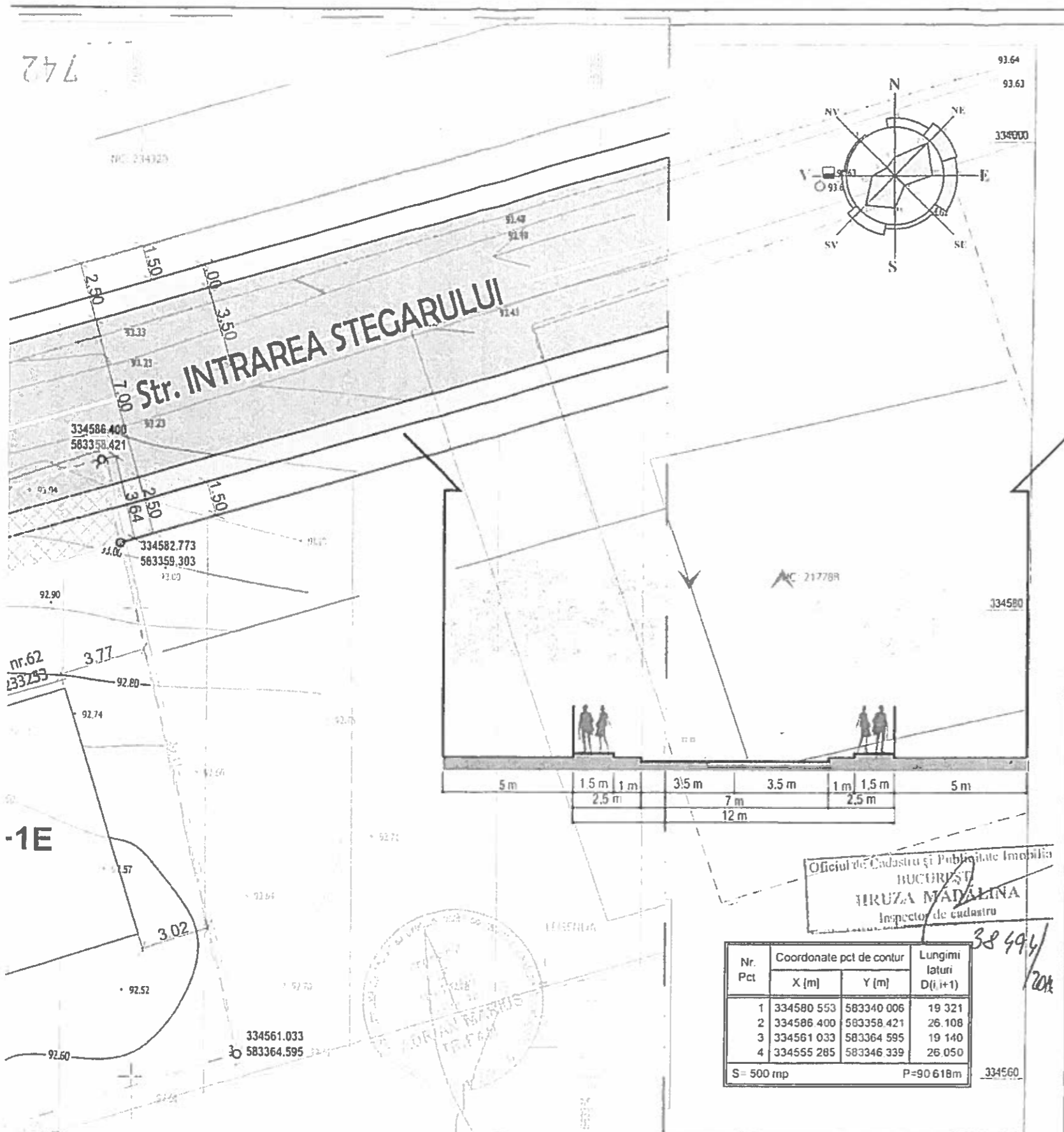
Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lur. In. Dpt.
	X [m]	Y [m]	
1	334580.553	583340.006	11
2	334586.400	583358.421	21
3	334581.033	583364.595	11
4	334555.285	583346.339	21

S= 500 mp P=90 t

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMĂRII
No 16.10.2017

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMĂRII
HRUZA MARIUS TRIFAN

BENEFICIAR: Dobre Dragos Cristian
PROIECT: Ridicare topografica pentru elaborarea Planului urbanistic de
CONTRACTOR: Dobre Dragos Cristian
AMPLASAMENT: Intrarea Stegarului, nr.62, Sector 1, Bucuresti
Proiectat de: Cosmin Perraru
Aprobat de: Ing. Adriana Marius Trifan
PLAN: TX-122-16
SCARA: 1:200



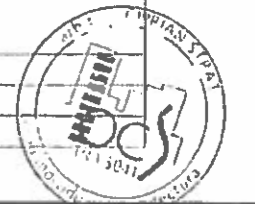
LEGENDA:

- Zona locuinte individuale / colective cu înălțimi mici de P+1 - P+2 niveluri
- Zona locuinte colective cu înălțimi medii de P+3 - P+4 niveluri
- Spatii verzi ambientale stradale
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Limita parcea ce a generat PUD
- Retragere de la aliniament impusa prin PUZ zona de nord a Bucurestiului = Alinierea cladirilor
- Parcele ce au planuri cadastrale actualizate
- Axele strazilor/benzi de circulatie carosabila
- Zone ce necesita conform PUZ Zona de Nord a Bucurestiului reglementari urbanistice prin PUD/PUZ-uri specifice
- Spatii verzi planate pe amplasamentul ce a generat PUD
- Zona parcare -2 masini cu dale inierbate
- Alinierea - dupa extinderea strazii Intrarea Stegarului
- Accese pietonale pe parcela studiata
- Accese auto pe parcela studiata
- Sensuri circulatii auto
- Bordura coborata pentru acces auto
- Limita zonei studiate
- Suprafata din terenul beneficiarului destinata latirii tramei stradale conform PUZ Zona de Nord a Bucurestiului

	Bilant existent	Bilant propus
Suprafata teren	500.42mp (masuratori avizate OCPI)= 100%	500.42mp (masuratori avizate OCPI)= 100%
Suprafata teren pentru latirea strazii Intrarea Stegarului	- - -	65.87mp = 13.16%
Suprafata teren ramasa dupa latirea strazii Luica	- - -	434.55mp = 86.84%
Regim de inaltime	- - -	S + P + 1E
Suprafata construita cladiri	0.00mp = 0.00%	113.72mp = 22.73%
Suprafata desfasurata cladiri pe teren	0.00mp	255.84mp (cu subsoluri si etaje supraterrane)
Suprafata desfasurata luata in calcul CUT	0.00mp = 0.00%	227.88mp
Suprafata terase exterioare descoperite / scari de acces care nu intra in calcul POT	0.00mp = 0.00%	21.50mp = 4.30%
Circulatii pietonale pe teren	0.00mp = 0.00%	66.05 mp = 13.19%
Dale inierbate (circulatii carosabile)	0.00mp = 0.00%	46.10mp = 9.21mp
Spatii verzi	500.42mp = 100%	253.05 mp = 50.57%
POT	0.00 %	22.72 %
CUT	0.00	0.45

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334580.553	583340.006	19.321
2	334586.400	583358.421	26.108
3	334561.033	583364.595	19.140
4	334555.285	583346.339	26.050
S = 500 mp		P=90.618m	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
IRUZA MADALINA
 Inspector de cadastru



BENEFICIAR: Dobre Dragos Cristian
PROIECT: Ridicare topografica pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu
CONTRACTOR: Dobre Dragos Cristian
AMPLASAMENT: Intrarea Stegarului, nr.62, Sector 1, Bucuresti
Plansa: 1
PLAN: TX-122-16
SCARA: 1:200
DATA: Aprilie 2016

Birou Individual de Arhitectura
arh. CIPRIAN STRAT
 C.I.F. RO 26977603, T.N.A. 5041

FAZA Phase: P.U.D.
CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI 'C'
GRAD DE REZISTENTA LA FOC 'II'
RISC DE INCENDIU 'MIC'

SEF PROIECT / Project Manager: arh. CIPRIAN STRAT
BENEFICIAR / Purchaser: DOBRE DRAGOS CRISTIAN
PROIECTAT / Designer: arh. CIPRIAN STRAT
PROIECT / Project: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E, IMPREMIURE PERIMETRALA TEREN
DESENAT / Drawer: arh. CIPRIAN STRAT
AMPLASAMENT / Site: Str. STEGARULUI, Nr 62, BUCUREȘTI sector 1
VERIFICAT / Designer: arh. CRISTINA STRAT
TITLUL PLANSEI / Plan description: REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA / Scale: 1/200
NR. PR. / Project no.: BCS 1612
DATA / Date: VI 2016
NR. PL. / Plan no.: A05

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al B.I.A. Ciprian Strat
 No part of this document may be reproduced in any form or by any means nor shown to third parties without B.I.A. Ciprian Strat written permission.