

Cu urmare a cererii adresate de Iosif Vasile Valentin cu adresa în București, Str. Măgura Vulturului, nr. 89, bl.430, sc. 1, et.2, ap.8, Sector 2, București, înregistrată la nr. 24937 din 03.07.2017, completată cu nr. 34232 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. 172/27.10.2017

PENTRU
PUD – Str. VERBINELOR NR. 18 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E-3E retras
(6 apartamente)

Prezentul Aviz modifica Avizul nr. 171/16.10.2017 privind retragerea etajului 3E retras, cu min. 4,00m fata de limita de proprietate

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 390,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 128/12.04.2017 eliberat la data de 28.04.2017

INITIATOR: IOSIF VASILE VALENTIN, IOSIF ANDREEA, ORACLE TUDOR CRINU

PROIECTANT: ARX DESIGN CONCEPT SRL

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

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Verbinelor nr.20, Sud - Str. Verbinelor nr.16; Est - Șos. București-Târgovște nr.31-33; Vest: artera de circulație Str. Verbinelor.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, în subzona M3 - subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, cu POTmax = 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade. 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. 1697/42/V/35291 din 06.10.2017

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 60 % cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max.2 niveluri (8m) pentru activități comerciale, CUTmax.=2,5mp ADC/mp.teren; înalțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade

Retragerea minimă față de aliniament – minim 5,00m;

Retrageri minime față de limitele laterale – clădirile se vor alina de calcanele 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 – jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 3,00m cu etajul 3 retras cu 4,00m față de limita de proprietate; stânga - la limita proprietății (se prezintă acord notarial autentificat sub nr. 507 din 22.02.2017 - Biroul Notarilor Publici Andreea Dana Radulescu).

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 5,00 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 prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Verbinelor, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 13155/06.09.2017, emis de Primăria Municipiului București

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizate, energie electrică. Studii de rețele însoțite de ing. Alina Mares

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urb. Mircea Iulian Sava și studiu de însorire însoțit de urb. Alexandra Bogdan în urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/13.27.07.2017, 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. 1697/42/V/35291 din 06.10.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul înscrisurii documentației PUD în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie să fie finalizată și aprobată, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Cibara Oprea

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Mares

746



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA APLICĂRII DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
(REN 15001 AER)

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

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

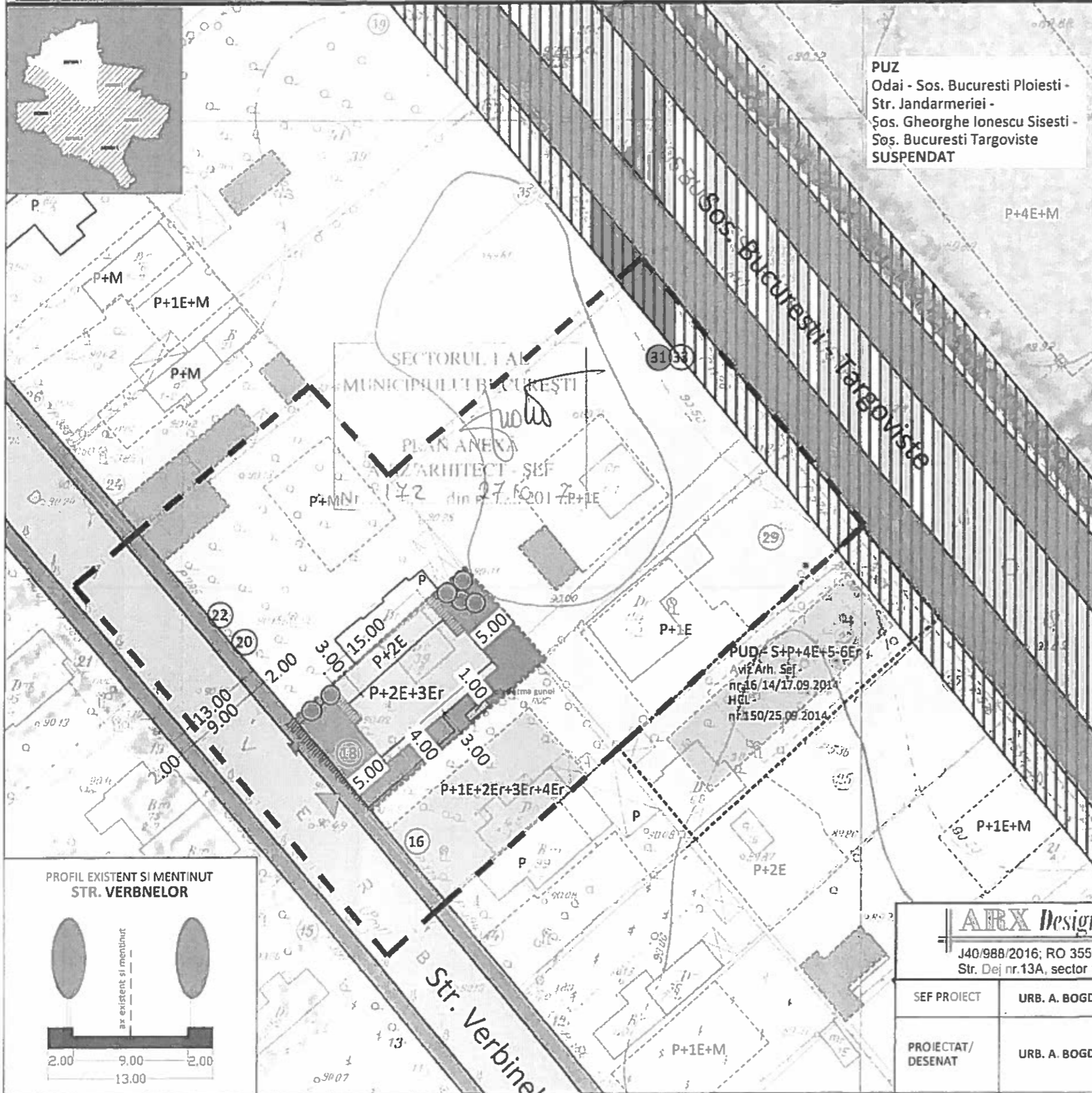
Email: registratura@primariasector1.ro

http://www.primariasector1.ro

P . U . D . STR. VERBINELOR NR.18

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - P+2E+3Er

REGLEMENTARI URBANISTICE



PUZ
 Odai - Sos. Bucuresti Ploiesti -
 Str. Jandarmeriei -
 Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti -
 Sos. Bucuresti Targoviste
 SUSPENDAT

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA DOCUMENTATII URBANISM APROBATE

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
- ACCES CAROSABIL PE LOT
- ACCES PIETONAL PE LOT
- TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- BALCON / LOGIE
- SOS. BUCURESTI TARGOVISTE cf P.U.Z. Odai - Sos. Bucuresti Ploesti - Str. Jandarmeriei - Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti - Sos. Bucuresti Targoviste - EXPIRAT

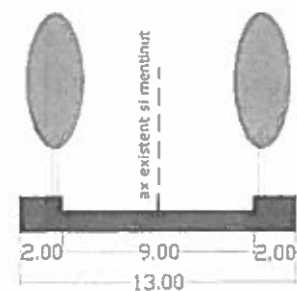
BILANT TERITORIAL PROPUIS

FUNCTIUNEA	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	234,00	60
CIRCULATII	39,00	10
SPATIU PLANTAT	117,00	30
SUPRAFATA TOTALA	390,00	100

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI

Slot: 390,00 mp
 POT : 60 %
 CUT : 2,5 MP ADC/MP TEREN
 RHmax: P+2E+3Er
 Hmax: 13.00 M
 Parcarea se va realiza c.f. HCGMB 66/2006.

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT STR. VERBINELOR



 J40/988/2016; RO 3550/2011 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		PROIECT: P . U . D . STR. VERBINELOR NR.18, SECTOR 1, BUCURESTI CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - P+2E+3Er	FAZA: P.U.D.
		BENEFICIAR: IOSIF VASILE VALENTIN, IOSIF ANDREEA, ORDACHE TUDOR CRINU	PR. NR:/2017
SEF PROIECT URB. A. BOGDAN	PROIECTAT/ DESENAT URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: MAI 2017
		SCARA: 1/500	PLANSA NR: 2