

Ca urmare a cererii adresate de Vărtosu Mihail cu adresa în București, Șos. Nordului nr 64, etaj 2, ap 25 07 2017, completat cu nr. 42686 din 31.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 176/10.11.2017
PENTRU

PUD - DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73- SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(15 apartamente)

BIROUL REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. 391 / 10.11.2017
ALEXANDRU BUCUREȘTI
ALEXANDRU BUCUREȘTI

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.156 mp (1.156 mp, din măsurători cadastrale) proprietate privată persoane fizice conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr.264403, eliberat la data de 19.07 2017

INITIATOR: VĂRTOSU MIHAIL, VARTOSU FLORENTINA

PROIECTANT: SC URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Alina Mariana C.N. Govorosciuc (D3, D20, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Drumul Regimentului nr 73-79; Sud - Drumul Lipovanilor nr 69-71 și Intrarea Stegarului nr 57, Vest - Drumul Regimentului nr.73-79, Est - artera de circulație Drumul Regimentului.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG - Mun. București, amplasamentul se înscrie în subzona L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax comisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Amplasamentul este cuprins în PUZ "Zona de Nord a Municipiului București - Șos. Odăi - Șos. București-Plăiești - Str. Jandarmeriei - Șos. Ghe. Ionescu Sisești - Șos. București-Tărgoviște, sector 1" aprobat cu H.C.G.M.B nr.21/31.01.2014, avizul Arhitectului Șef Nr. 15/20.06.2013 terenul este încadrat în U.T.R.-9 cu următorii indicatori urbanistici: pentru terenuri mai mici de 1.000 mp - P.O.T. max.=45%, C.U.T. max.=1,3, H.max.=15m, R.max.h.= P+2E+3Er Pentru terenuri mai mari de 1.000mp - P.O.T. max.= 50%, C.U.T. max.=2,0, H.max.=18m, R.max.h.= P+3E+4E; (în prezent anulat). Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizata în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr 1655/47/R/28100 din 02.10.2017 Pentru acest amplasament a mai fost emis un certificat de urbanism nr 1577/44/R/22947 din 21.09.2015.

Indicatorii urbanistici reglementații: POTmax=45% și CUTmax=0,9 (pentru P+1E), CUTmax=1,3 (pentru P+2E), Hmax comisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament - cladirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 50 metri.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale - se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE: Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de reglementări, anexă la Aviz. Retragerile astfel definite sunt maximate - depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și garanția autovehiculelor vor respecta „Noiunile privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei coexistențe funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Dr. Regimentului și prin drumul de acces, în conformitate cu Aviz. Comisia Tehnică de Circulație nr 17275/23.10.2017, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-DILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Aviz. Comisia de Coordonare nr 1391169/19.02.2016. Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Robert Dumitru și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Alina Govorosciuc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism 12/20/19.09.2017 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 1655/47/R/28100 din 02.10.2017 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.

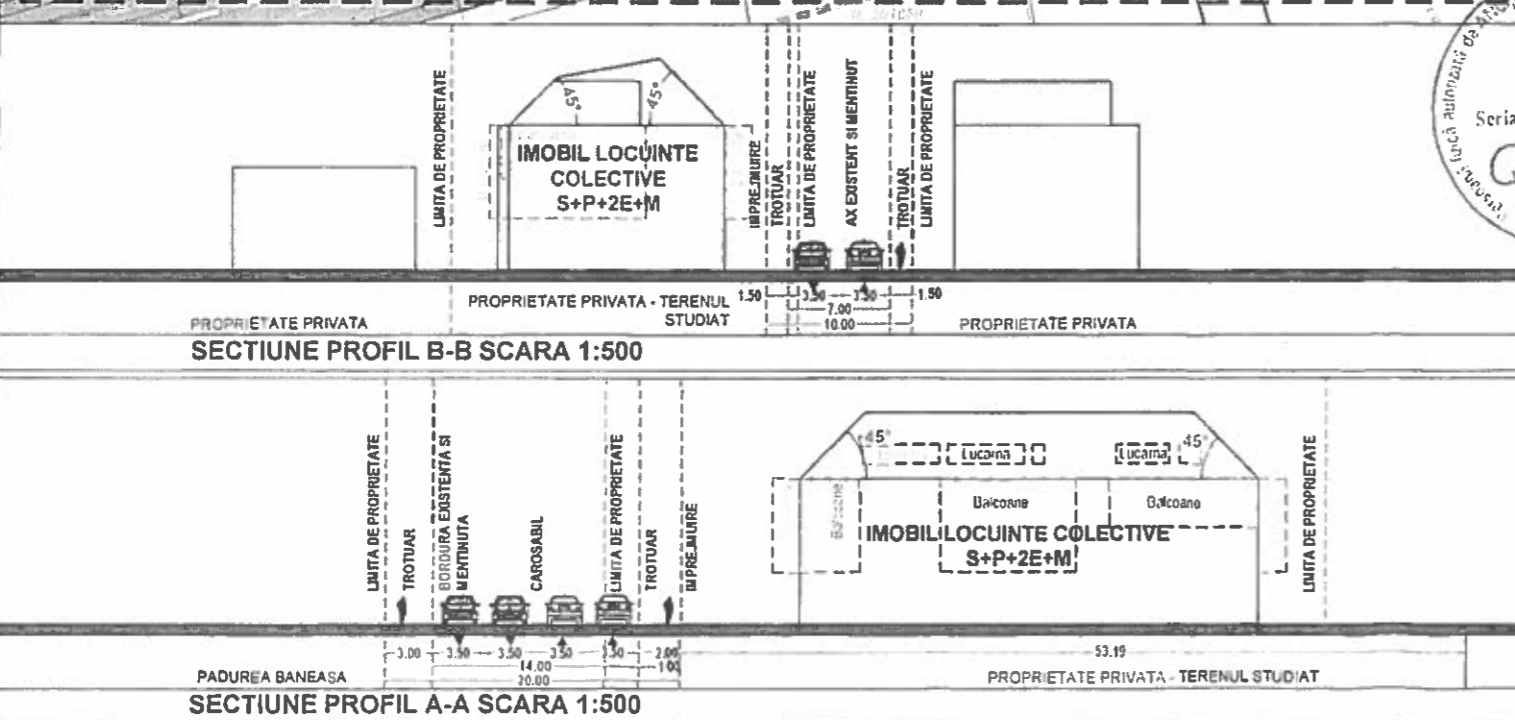
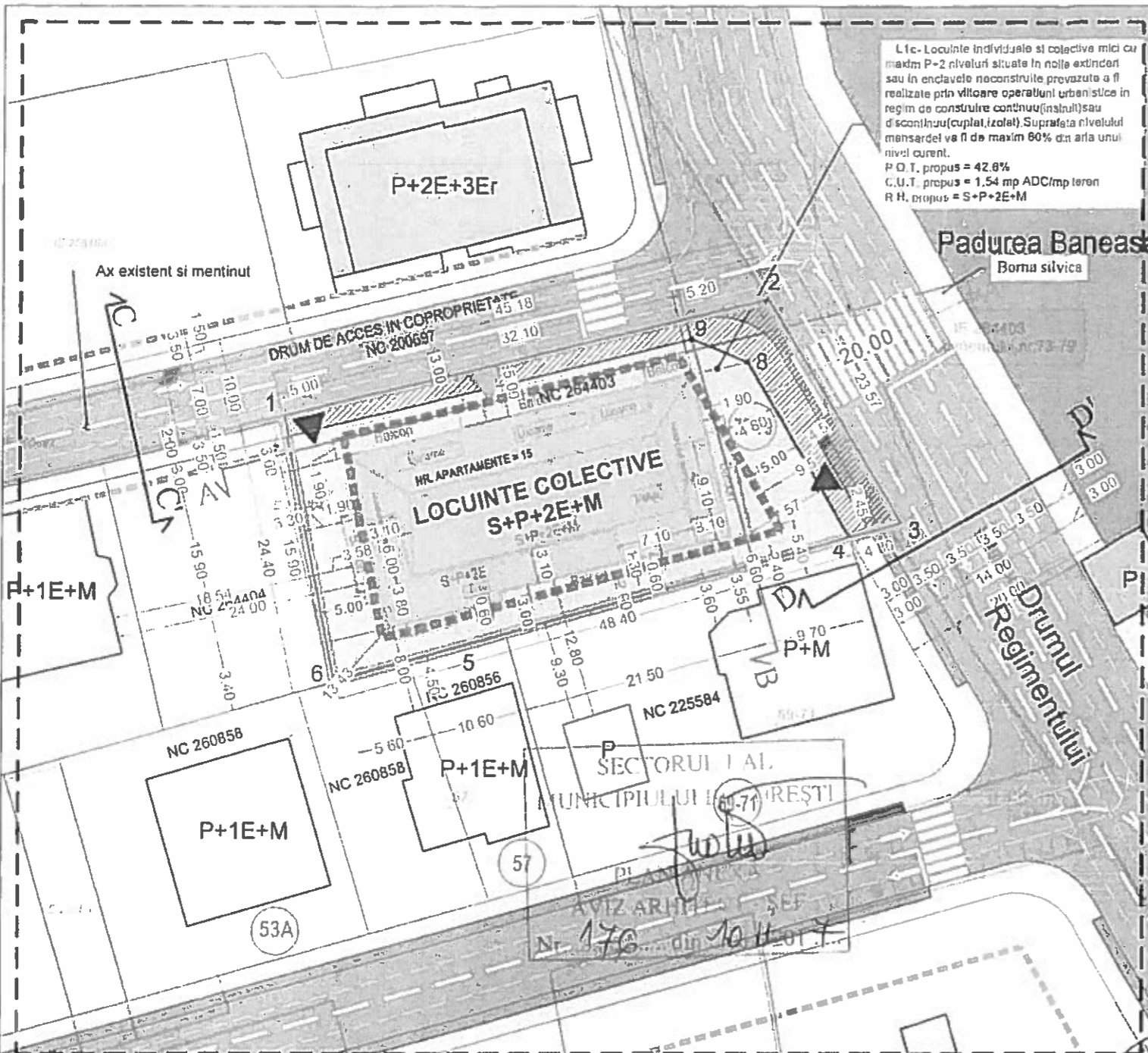
BIROUL REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
ARHITECT ȘEF
ARHITECT ȘEF
Cioabă Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

935
Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ȘI POATE FI UTILIZATĂ ÎN
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CONFORM NORMATIVULUI SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICARE DE CALITATE ORGANIZARE
AȘIGURĂRI PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIUL AFRIJ



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL REGIMENTULUI NR. 73, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

- ### LEGENDA
- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita de proprietate a terenului studiat prin P.U.D.
 - Constructie propusa
- FUNCTIUNI**
- Locuire individuala / zona aferenta
 - Locuire colectiva / zona aferenta, nr. apartamente = 15
 - Servicii
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Terenuri libere de constructii
 - Vegetatie de aliniament
 - Padurea Baneasa
- ACESE**
- ▶ Acces carosabil pe proprietate
 - ▶ Acces pietonal pe proprietate
- RESTRICTII TEHNICE**
- Alinierea balcoanelor la fatada cladirilor vecin
 - Limita edificabil
 - ▨ Suprafata de teren neconstruabila afectata de viitoarele supralargiri ale drumurilor propuse (S = 192.41 mp)
- Numar de apartamente = 15, cu 2,3,4 camere

PRESCRIPTII P.U.G. BUCURESTI

L1c - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavele neconstruite

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim pentru inaltime de P+2 = 1.3mp.ACD/mp.teren

R.H. max. = 10m (se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita)

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA	Curti constructii
FUNCTIUNEA PROPUA	Locuinte colective mici

Coordonate pas.de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)	Nc. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D(1,1+1)
X (m)	Y (m)		X (m)	Y (m)
0	583491.348	5.367	3	583495.280
1	583490.125	37.790	4	583490.656
2	583490.125	22.477	5	583481.348
3	583481.020	37.209	6	583476.374
4	583477.750	31.196	7	583439.622
5	583490.125	18.387	8	583439.240
6	583491.348		9	583483.180
			10	583491.348

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. propus = 42.6%;

C.U.T. max = 1.30+0.26 = 1.56;

- CUT maxim este de 1.3 la care se admite in cazul mansardelor o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC;

C.U.T. propus = 1.28+0.26 = 1.54;

- CUT propus pentru P+E1+E2=1.28<1.3, la care se adauga CUT aferent mansardei cu o suprafata egala cu 60% din AC;

R.H. propus = S+P+2E+M.

BILANT TERITORIAL PROPU		Suprafata	Procent
UTILIZARE FUNCTIONALA PROPUA			
Suprafata construita		492.7 mp	42,6 %
Circulatii pietonale si accese		316.3 mp	27,3 %
Spatii verzi (din care 2/3 spatii verzi plantate la sol- 231 mp)		347mp	30%
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT		1156 mp	100,00%

Nota: Pentru realizarea prezentei documentatii a fost folosit planul cadastral cu numarul de inregistrare 87301 din data de 29.10.2015, copie in formatul cu exemplarul din arhiva O.C.P.I.

Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescripiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

PROIECT: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

FAZA: P.U.D.

BENEFICIAR	VARTOSU MIHAIL	
AMPLASAMENT	Drumul Regimentului Nr. 73, Sector 1, Municipiul Bucuresti	
PROIECTANT GENERAL	S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.	NR. PROIECT: U112/2017
	J40/10018/2006; CUI RO18818534/2006 Str. Andrei Muresanu, nr. 3, ap. 2, Sector 1, BUCURESTI Tel: 0214 735 800	
	Numele: Semastru	
Sef proiect	Urb. Alina GOVOROSCIUC	
Proiectant	Urb. Mihnea GRADINARI	
Proiectant	Urb. Mihnea GRADINARI	
TITLU PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE	DATA NOIEMBRIE 2017
		SCARA: 1:500
		NR. PLANSA U-05