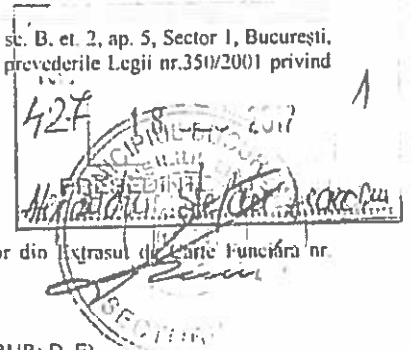


Ca urmare a cererii adresate de ACSINTE Radu-Lucian cu adresa în Str. Radu Boiangiu nr. 1, sc. B. et. 2, ap. 5, Sector 1, București, înregistrată la nr. 24336 din 28.06.2017, completată cu nr. 45690 din 21.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 182/11.12.2017

PENTRU

PUD - STR. CARPAȚI NR. 78-80 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 442,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 270612, eliberat la data de 15.05.2017.

INIȚIATOR: ACSINTE RADU LUCIAN, ACSINTE SIMONA-VALENTINA

PROIECTANT: ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. DAN L. ZAMFIRESCU-BOCEANU (RUR: D, 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 Str. Carpați; Est – Str. Carpați nr. 82; Sud – Str. Bucegi nr. 79 și Str. Bucegi nr. 81; Vest – Str. Carpați nr. 76.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în P.U.Z. - Închidere încl median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, în UTR 6_36 – zonă cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, conform P.U.G. Municipiul București și parțial în UTR 6_24 – zona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 411/49/C/5658 din 04.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: Pentru UTR 6_36: POT_{max}=45 %, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2^E, Rh_{max} = P+2 (12,00 m). Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de maxim 60 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Pentru UTR 6_24: POT_{max}= 15 %, CUT_{max} = 0,2 mp ADC/mp teren, cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 niveluri.

Retragerea minimă față de aliniament – 8,50 m – cu respectarea zonei de protecție față de infrastructura tehnică (apeduct existent).

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile vor respecta regimul de construire propriu lotizării. Clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15,00 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri. Se interzice dispunerea clădirilor semi-cuplate cu calcanul vizibil din circulația publică cu excepția cazului în care una dintre clădirile existente pe loturile învecinate încalcă regula de cuplare, iar noua clădire respectă regula valabilă pentru întreaga lotizare.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafață de maxim 12,00 mp construite la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - stânga – la limita proprietății (se prezintă acord notarial pentru construire la limita de proprietate, autentificat sub nr. 2248/20.12.2016 BNP Diaconescu Remus-Ștefan); **dreapta** – minim 3,00 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 14,00 m.

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. Carpați, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr.12530/06.09.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de îng. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu-Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/17/27.07.2017, 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 nr. 411/49/C/5658 din 04.04.2017, 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, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

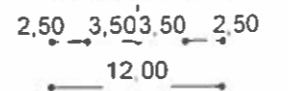
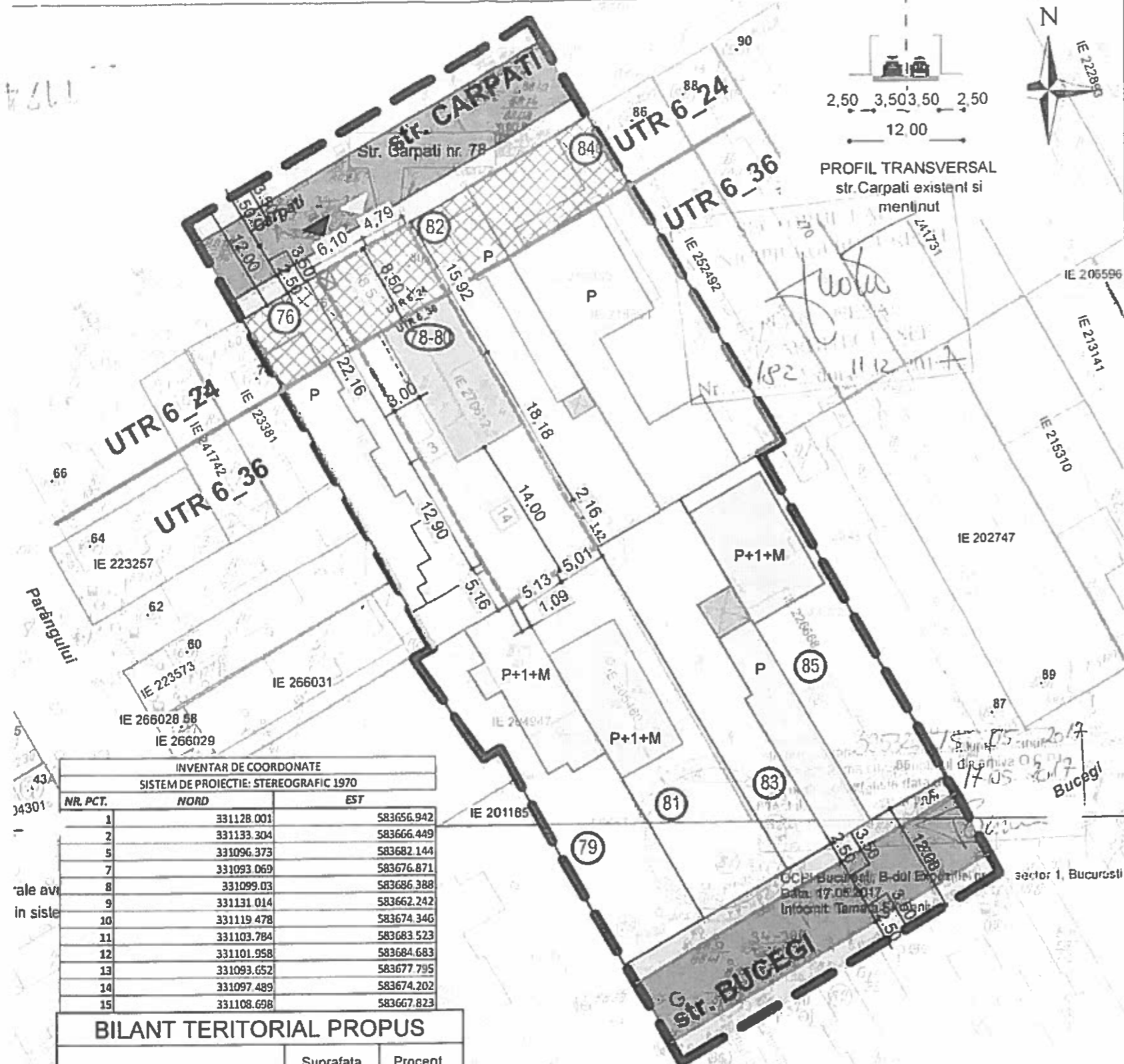


Întocmit,
Alma Mira 11.12.2017



PRIMĂRIA A FOST CERȘORĂ AVALANȘĂ
PRIN ÎNTRĂRITURILE ÎN MAJORITATE
CALITATE ÎN SERVICIUL CĂUȚĂTOR
CERTIFICARE DE CALITATE ÎN SERVICIUL
ACREDITAT ÎN ÎNTRĂRITURILE ÎN MAJORITATE
SISTEMUL DE MANAGEMENT CALITĂȚII
SERVICIUL CLIENT

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>



PROFIL TRANSVERSAL str. Carpati existent si mentinut

INVENTAR DE COORDONATE		
SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970		
NR. PCT.	NORD	EST
1	331128.001	583656.942
2	331133.304	583666.449
5	331096.373	583682.144
7	331093.069	583676.871
8	331099.03	583686.388
9	331131.014	583662.242
10	331119.478	583674.346
11	331103.784	583683.523
12	331101.958	583684.683
13	331093.652	583677.795
14	331097.489	583674.202
15	331108.698	583667.823

BILANT TERITORIAL PROPOS		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	442.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	132.60	30%
SUPRAFATA DESFASURATA(P+2)	397.80	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	132.60	30%
SPATII VERZI	176.80	40%
P.O.T		30%
C.U.T.		0.9
*Locuinta individuala >100mp		
*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006		
*Necesar de locuri de parcare: 2 locuri asigurate la nivelul solului		

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
 - reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

LEGENDA

- LIMITE / RETRAGERI:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
 - NUMAR POSTAL
 - COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
 - Aliniament propus - conform reglementari urbanistice aferente PUZ - Inchidere inel median de circulatie in zona de nord
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:**
- LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE
 - LOCUINTE P+1+M EXISTENTE
 - LOCUINTA P+2 PROPUSA
 - CLADIRI ANEXE PARTER
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
 - UTR6 24 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CULOAR DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA (APEDUCT)
 - PLATFORMA DESEURI MENAJERE
 - ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA
 - ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA
 - RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE
 - EDIFICABIL CONSOLA DESCHISA BALCON PROPOS

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E

BUCURESTI, SECTOR 1, 18 DEC 2017

Str. Carpati, nr. 78-80

ANALIZA SITUATIEI PROPUSE: REGLEMENTARI URBANISTICE



SITUATIA EXISTENTA

A teren = 442 m² (conform măsurătorilor cadastrale si actelor de proprietate)

REGLEMENTARI conform R.L.U.

aferent P.U.Z. - Inchidere inel median de circulatie in zona de nord - autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina

UTR6 24 - spatii verzi private cu acces limitat, culoar de protectie fata de infrastructura tehnica - apeduct existent, pentru care exista urmatoorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maximum = 15%
C.U.T. maximum = 0.2 pentru P+1E
H maxim = 7m

UTR6 36 - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate, pentru care exista urmatoorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0.6 din AC
H maxim cornisa = 12m

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR dna. ACSINTE Simona Valentina dl. ACSINTE Radu Lucian	PROIECT NR. C78-80/17
SPECIFICATII	NUME	SCARA	TITLU PROIECT
SELF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	1/500	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
PROIECTAT	urb. Andreea Constantinescu	DATA	Bucuresti, sector 1, str. Carpati, nr.78-80
DESINAT	urb. Andreea Constantinescu	06.2017	TITLUL PLANSA
PLAN REGLEMENTARI			PLANSĂ NR. U9