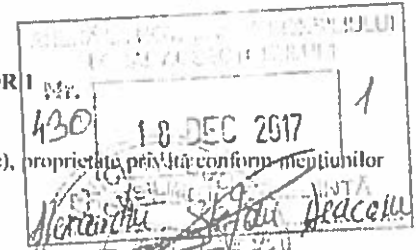


Ca urmare a cererii adresate de Marinescu Alin Ionuț, Vint Mihaela Andreea cu adresa în str. Țiglarilor nr.12, sc. B, ap.24, Mun. Sibiu, jud. Sibiu, înregistrată la nr.26755 din 04.08.2016, completat cu nr.48203 din 11.12.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 184/11.12.2017
PENTRU

PUD – Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 359 - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+2E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 399,00 mp (400,00 mp din măsurători cadastrale), din Extras Carte Funciară nr. 202350 din 11.12.2017.

INIȚIATOR: MARINESCU ALIN IONUȚ, MARINESCU MIHAELA ANDREEA

PROIECTANT: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Octavian Vasile M. Barba (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a general documentația, delimitată astfel: Nord – imobil având nr. cad. 242882; Est – imobil având nr. cad. 242954; Sud – imobil având nr. cad. 260156; Vest – artera de circulație Drumul Piscul Scoarței.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Amplasamentul este cuprins în PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare – subzona L1d – locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei, CUTmax=0,4 mp ADC/mp pentru P+1E, CUTmax=0,7mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat cuprins în volumul acoperișului, în suprafață de max. 60% din aria construită; se admite astfel o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Imobilul a fost cuprins în PUZ „Str. Gheorghe Ionescu Sisești nr.303-309; 347-349; 351-359”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.274/15.07.2009 și Aviz de Urbanism nr.14/1/24/07.05.2008, ce are în prezent valabilitatea expirată, dar și-a produs efecte prin autorizațiile de construire emise. Terenul poate fi afectat de trama stradală și pietonală propusă în zonă prin PUZ-ul menționat anterior.

Imobilul se află la mai puțin de 100 metri de Străuștii - Măicânești, clasat ca monument la poziția nr.7 pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, cod B-I-s-A-17862, conform măsurătorilor însușite de topometrist autorizat Valeriu Danuț Barbu și a mențiunilor din Certificatul de urbanism nr. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017. Pentru același amplasament s-a mai eliberat un Certificat de Urbanism nr. 1313/12815/19945 din 06.07.2016.

Indicorii urbanistici reglementați - L1d - POT maxim = 20%; CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. ADC/mp. teren; CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,00 metri.

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 - stânga – 3,00 metri; dreapta – 4,00 metri.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,00 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: Parcarca 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 Șos. Gheorghe Ionescu Sisești prin Dr. Piscul Scoarței, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16192/01.02.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de arh. Octavian Vasile Barba. Aviz Ministerul Culturii și Cultelor nr. 1132/25.08.2017, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 29110/1342/06.12.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/22/20.09.2016, 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. 1682/184/ S/ 35851 din 05.10.2017., emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul încadrării 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.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru



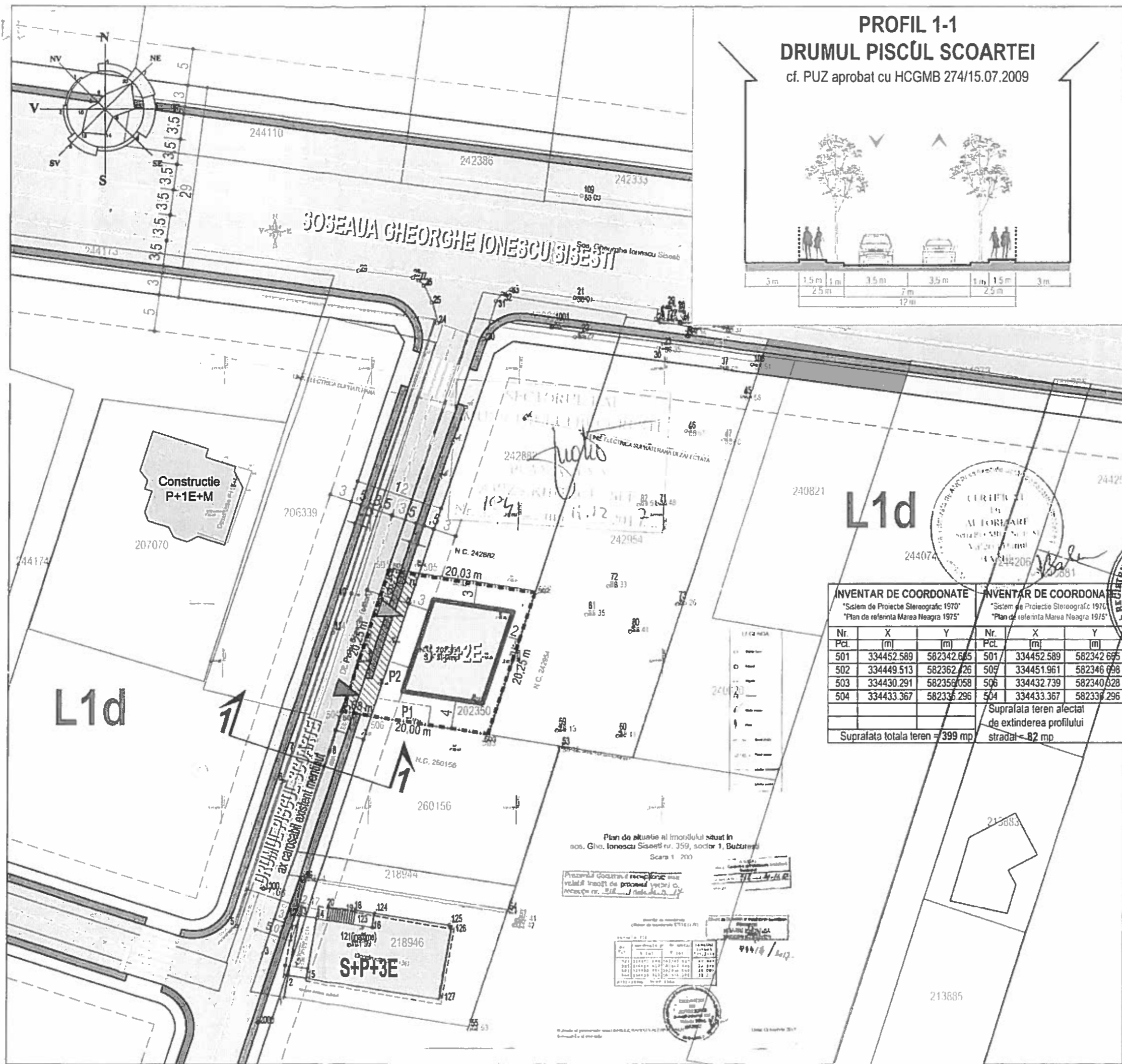
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2009
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ȘI DE MANAGEMENT AL
CERTIFICARE DE CALITATE ÎN SISTEMUL
AGREDEAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERIEI 15012 AEROD

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

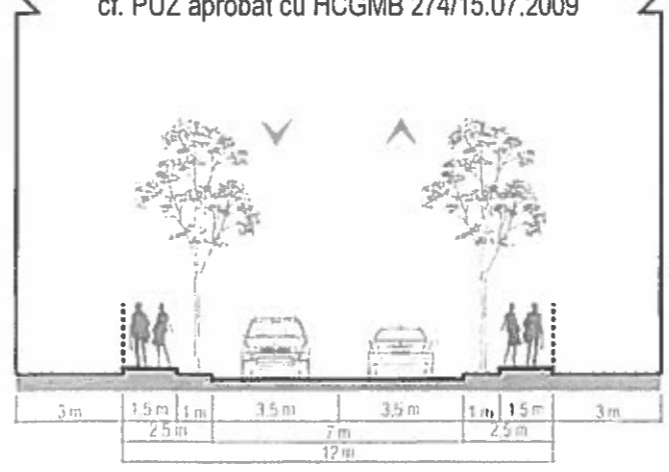
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: regulament@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



PROFIL 1-1
DRUMUL PISCUL SCOARTEI
cf. PUZ aprobat cu HCGMB 274/15.07.2009



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

- limita teren care a generat PUD - limita PUD
- limite cadastrale parcele invecinate
- edificabil de principiu propus S+P+2E
- cladiri existente
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale / alei interioare
- suprafata de teren afectata de viitoare extindere a profilului stradal
- accese auto
- accese pietonale

L1d

INVENTAR DE COORDONATE			INVENTAR DE COORDONATE		
"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"			"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"		
"Plan de referinta Marea Neagra 1975"			"Plan de referinta Marea Neagra 1975"		
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
501	334452.589	582342.665	501	334452.589	582342.665
502	334449.513	582362.426	505	334451.961	582346.698
503	334430.291	582356.058	506	334432.739	582340.828
504	334433.367	582336.296	504	334433.367	582336.296
Suprafata totala teren = 399 mp			Suprafata teren afectat de extinderea profilului stradal = 82 mp		



INDICATORI URBANISTICI
- bilant teritorial -

Suprafata totala parcela		400,00 mp
Suprafata teren afectata de extinderea strazii		82,00 mp
P.O.T. max. cf PUG L1d	20 %	80,00 mp
C.U.T. max cf PUG L1d	0,70	280,00 mp
Regim de inaltime	S+P+2E	10 m
Suprafata minima spatii verzi	30%	200,00 mp

PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E		Plansa nr.:
Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 359, Sector 1, Bucuresti		A06
Proiectant: S.C. LORA CONSTRUCT S.R.L. J52/432/1993, CUI RO4286836 tel./fax: 021-212-18-82, 0724-351-666		Scara: 1:500
Beneficiar: MARINESCU MIHAELA ANDREEA MARINESCU ALIN IONUT		Proiect No: U02/2016

Calitatea	Nume	Semnatura	Titlul plansei
Sef Proiect	Arh. Vasile BARBA		REGLEMENTARI URBANISTICE
Intocmit	Arh. Ovidiu MATACHE		
Redactat	Arh. Ovidiu MATACHE		