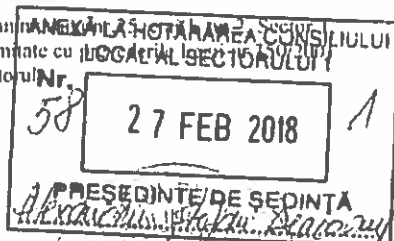


Ca urmare a cererii adresate de Stancu Roxana Mirela Teodora cu adresa în str. Naum Rabinovici nr. 1042 din București, înregistrată la nr. 23122 din 05.07.2016, completată cu nr. 1042 din 11.01.2018, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 58 din 27 FEB 2018, se emite următorul:

AVIZ NR. 199/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. GRIGORE MANOLESCU NR. 22A - SECTOR
Construire imobil de locuințe colective S+P+2E+M
(9 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 588,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 270731, eliberat la data de 18.08.2017.

INIȚIATOR: GHICA IOANA GABRIELA, PAVLOV DANIEL, LAZAR NICU

PROIECTANT: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Daniel M. Jitaru (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Major Alex Câmpeanu nr.29; Sud – artera de circulație str. Grigore Manolescu; Est – str. Grigore Manolescu nr. 28; Vest – str. Grigore Manolescu nr. 28.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. 269/2000 cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1204/112/M/16675 din 31.07.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1.3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10m(cornişă). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă, 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 cornişă, 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 – dreapta – minim 3,00 metri, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m fata de planul vertical al fațadei; stânga – minim 3,00 metri, cu etajele ieșite în consolă cu max. 1,00m fata de planul vertical al fațadei;

Retrageri minime față de limita posterioară – minim 4,50 metri spre dreapta lot, respectiv 8,00m spre stanga lot, cu etajele ieșite în consolă.

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. Grigore Manolescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 11338/06.09.2016.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de arh. Daniel M. Jitaru.

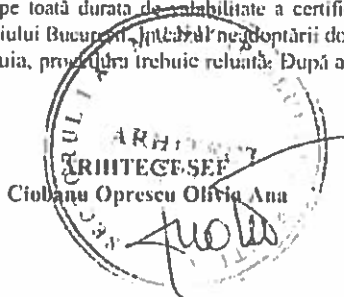
În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/12/19.09.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.1204/112/M/16675 din 31.07.2017, 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, prezentul aviz trece în discuție. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Șef birou,
Raluca Mihaela Epitan

[Signature]

Întocmit,
Alina Miru

[Signature]

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>

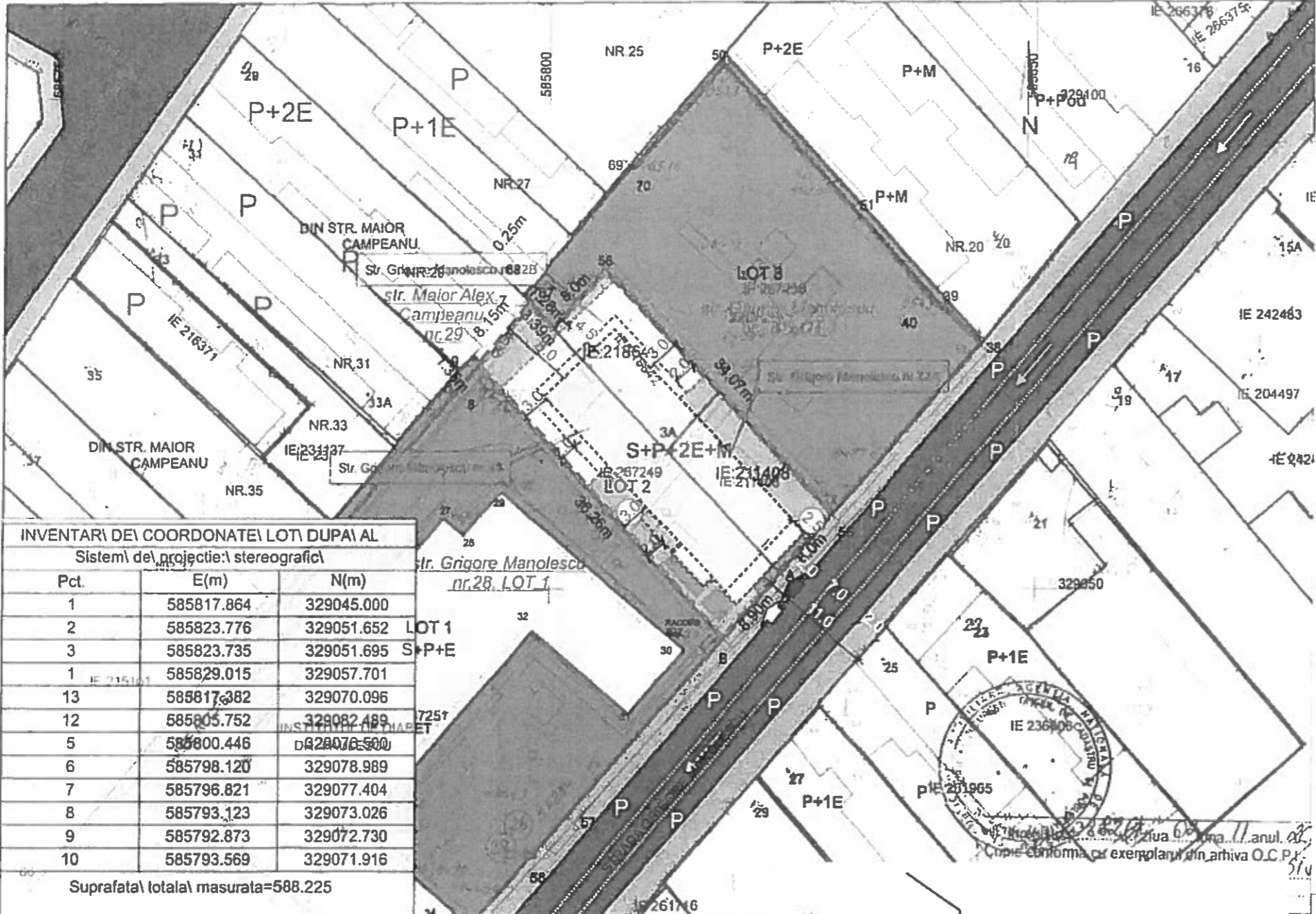


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2004
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN ISO 9001 AERDQ

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M
 Str. Grigore Manolescu nr. 22A, sector 1, Bucuresti

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1/500

PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Grigore Manolescu nr.22A, 22B, 28 sector 1, Bucuresti



INVENTARI DE COORDONATE LOTI DUPA AL
 Sistem de proiectie: stereografic

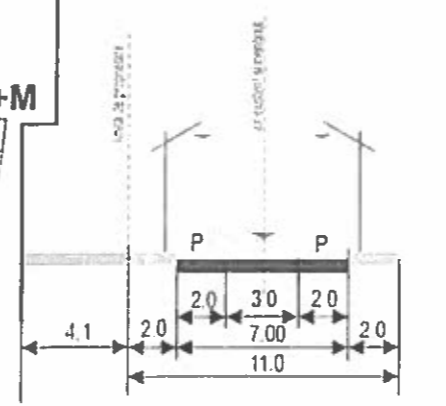
Pct.	E(m)	N(m)
1	585817.864	329045.000
2	585823.776	329051.652
3	585823.735	329051.695
1	585829.015	329057.701
13	585817.382	329070.096
12	585805.752	329082.489
5	585800.446	329076.500
6	585798.120	329078.989
7	585796.821	329077.404
8	585793.123	329073.026
9	585792.873	329072.730
10	585793.569	329071.916

Suprafata totala masurata=588.225

Retragerile față de aliniamente și limite de proprietate vor fi după cum urmează:
 - 4,50 m fata de limita nord – propr. particulara str. Grigore Manolescu nr. 28, lot 3 și 8.0 m fata de proprietate particulara str. Maior Alex. Campeanu nr. 29
 - 2,50 m fata de limita sud – str. Grigore Manolescu
 - 3,00 m fata de limita est – propr. particulara str. Grigore Manolescu nr. 28, lot 3
 - 3,00 m fata de limita vest – propr. particulara str. Grigore Manolescu nr. 28, lot 1

Nr.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (MP) / %	PROBUS
1	ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	246.36	41.82%
2	ZONA SPATII VERZI	176.7	30%
	SPATII VERZI AMENAJATEE	176.7	30%
3	ZONA CIRCULATII	165.94	28.18%
	ALEE PIETONALA	165.94	28.18%
TOTAL SUPRAFATA PUD		589	100%

SECTORUL I AL
 MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXĂ
 AVIZ ARHITECT-ŞEF
 Nr. din 201



- profil transversal str. Grigore Manolescu -

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA PARCELA P.U.D
 - BALCON
 - LIMITA EDIFICABIL MAXIM PROBUS
 - BOWINDOW
 - TERASA PARTER
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE
 - SANATATE
 - CLADIRI EXISTENTE
 - IMOBIL LOCUINTA PROBUS S+P+2E+M
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
 - ALEE PIETONALA / PARCARE LA SOL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 58
 27 FEB 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTĂ
 Alexandru Stănilă



INDICATORI URBANISTICI

Steren = 589 mp (din acte) ; resp. 589.19 mp (mas. cad.);
 S. constr. parter = 246.36 mp;
 S desf. totala = 895.12 mp.
POTmax = 45%
CUTmax = 1.3
 - in cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportionala cu suplimentarea ADC cu max 0.6 din aria construita
Hmax la cornisa S+P+2E+M = 10,00 m
Nr. apartamente:
Nr locuri de parcare: 13 locuri de parcare >8 la subsol + 5 la sol

arhis design in every metre

ORDINUL ARHITECTUROR DIN ROMANIA
 2504
 Daniel JITARU

S.C. ARHIS DESIGN SRL
 TEL/FAX: 3019904
 J40/9258/09072003
 cod iban RO68RNCB507800001695001

PUD - Plan Urbanistic de Detaliu
 Str. Grigore Manolescu nr. 22A, sector 1, Bucuresti
 Beneficiar GHICA IOANA-GABRIELA, LAZAR NICU PAVLON DANIEL-JOSEF

REGLEMENTARI URBANISTICE
 SCARA 1/500 U05

INTOCMIT urb. Nicoleta Apevaloale
 INTOCMIT urb. Manuela Negră
 SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru
 COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

PREZENTAREA PLANSII CONSTITUIE PROPRIETATE INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEI PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!