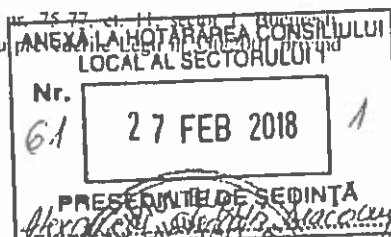


Ca urmare a cererii adresate de S.C. AVIGO INVEST S.A. cu adresa în str. Buzesti înregistrată la nr. 28260 din 26.07.2017, completată cu nr. 5548 din 13.02.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 195/15.02.2018
PENTRU

PUD – STR. NISIPARI NR. 18 - SECTOR I
Imobil locuințe colective S+P+2E+M
(4 apartamente)



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 310,00 mp din actele de proprietate (277,00 mp din măsurători) și 33,00 mp din actele de proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 208707, eliberat la data de 28.11.2017.

INIȚIATOR: AVIGO INVEST S.A.

PROIECTANT: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urbanist diplomat Andrei Cristian A. N. CEBANU RUR: D. nr. 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. Nisipari; Est – str. Nisipari nr. 16; Vest – str. Nisipari nr. 16; Sud – str. Ardeziei nr. 6, 8-12; Vest – str. Nisipari nr. 16.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG – Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 29/2/N/33094 din 05.01.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: L1a- POTmax.= 45%, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.= 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, Hmax. = 10 m (cornișă). 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 fața de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alina pe calanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ecvalită limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 – dreapta – minim 2,95 m (spre spate lot); **stânga –** la limita de proprietate, respectiv retras spre zona frontală cu minim 2,90 m și spre spate lot retras cu minim 6,23 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita de proprietate.

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 accesul pietonal se vor realiza din str. Nisipari, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 23403/08.02.2018.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Cosmin Vasile Costea și ilustrare volumetrică însoțită de urbanist diplomat Andrei Cristian A. N. Cebanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/5/19.09.2017, 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. 29/2/N/33094 din 05.01.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului I, 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,
Alina Măru

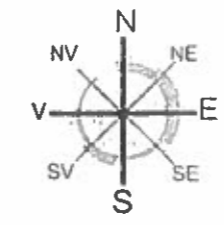
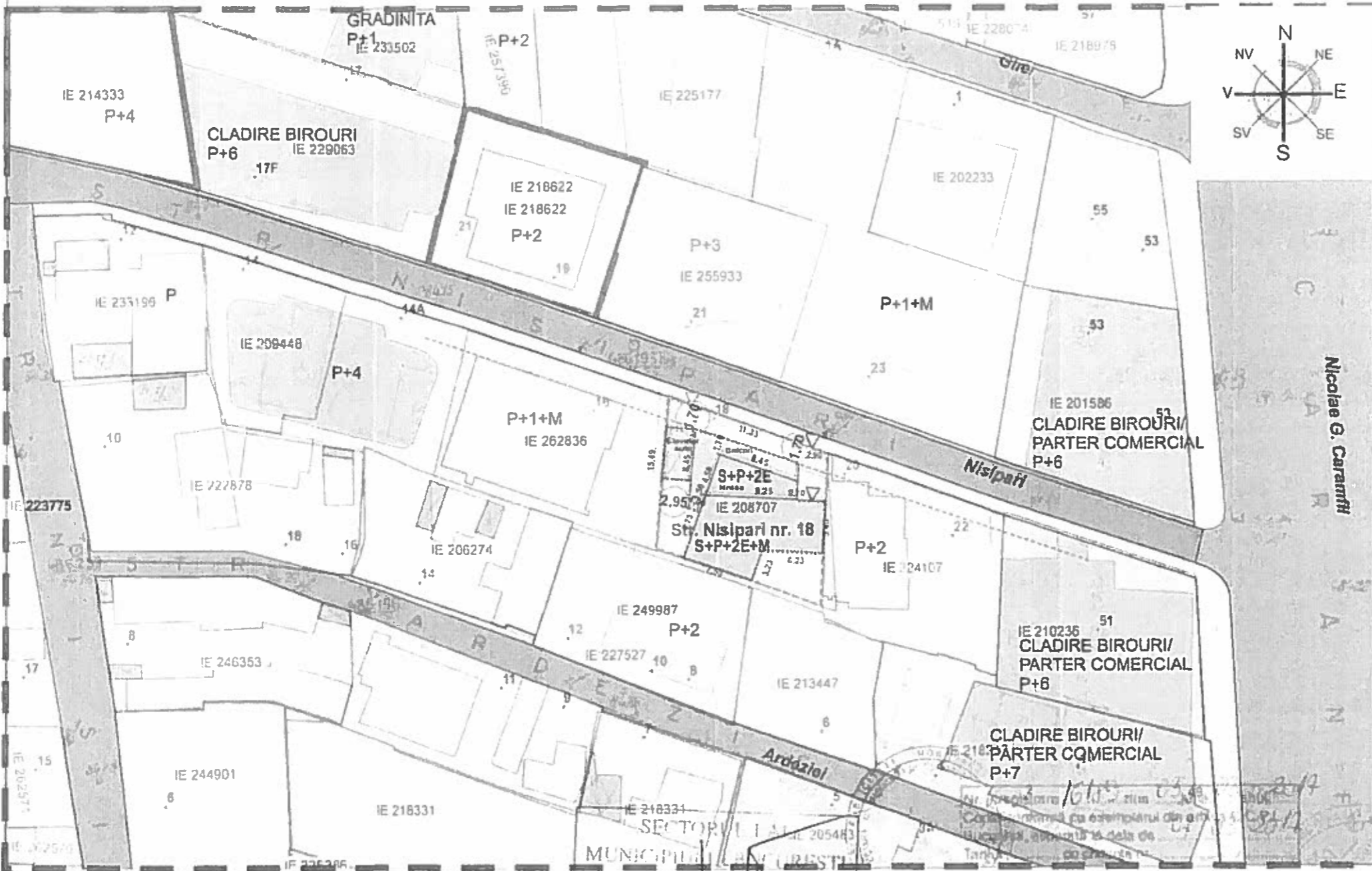


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN ÎN SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN TEMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE ISO 9001:2008 ORGANISMUL
ATRECUT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SERVICIULUI AUDIT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

str. Nisipari, nr.18, sector 1, Bucuresti



- LEGENDA**
- Limita proprietate teren ce a generat P.U.D.
 - Limita de studiu
 - Edificabil propus S+P+2E+M
 - Proiectie balcon
 - Limita documentatii P.U.Z. in curs de aprobare
 - Circulatii carosabile si pietonale
 - Zona locuinte individuale si colective mici
 - Zona mixta: locuire, spatii comerciale si servicii
 - Locuinte existente
 - Dotari/servicii/spatii comerciale existente
 - Anexe existente
 - △ Acces pietonal teren
 - △ Acces imobil
 - △ Acces carosabil
 - △ Elevator auto
 - Limita aliniere

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 61 / 27 FEB 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BILANT - Locuinta colectiva cu 4 apartamente

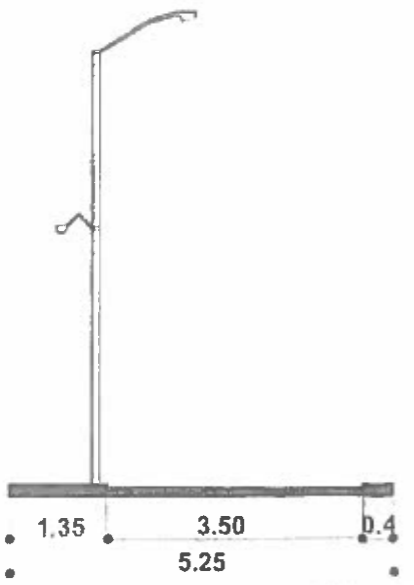
Suprafata teren =277.00 mp (100%)
 Suprafata construita Subsol=188.27mp
 Suprafata construita parter=115.60mp (41,73%)
 Suprafata construita etaj 1=115.60mp
 Suprafata construita etaj 2=115.60mp
 Suprafata construita mansarda=85.32mp
 Suprafata desfasurata S+P+2E+M = 620,39 mp
 Suprafata calcul C.U.T.=432.12mp
 Sspatii verzi =83.10mp (30%)
 Samenajata circulatii =78.30mp (28,26%)

Se asigura 5 locuri de parcare in subsolul imobilului

POT max=45%

CUT max P+2 = 1,3 mp. ADC/mp
 - in cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. NISIPARI



- Pe teren urmează a fi construit un imobil S+P+2E+M cu urmatoarele retrageri:
- 1,70ml fata de Strada Nisipari;
 - calcan fata de Strada Nisipari nr.20
 - 0 ml fata de Strada Nisipari nr.16 (elevator auto)
 - calcan fata de Strada Ardeziei nr.10, 8

s.c.arhitect evolution s.r.l.		PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M		Proiect Nr.
Strada Baba Novac, Nr 17, Bl. G13, Sc 2, Parter, Ap 45, Sector 3 J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		Bucuresti, Sector 1, Strada Nisipari, Nr. 18		08/2017
		BENEFICIAR: AVIGO INVEST S.A.		
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:500	FAZA
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA	04/2017	P.U.D.
Desenat	urb. Cebanu Andrei			Pl. nr.
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			U04

REGLEMENTARI URBANISTICE