

Ca urmare a cererii adresate de Simion Roxana-Oana cu adresa în str. Anastasie Panu nr.50, etaj 2, ap.3B, sector 3, București, înregistrată la nr. 30446 din 09.10.2015, completată cu nr. 11647 din 24.03.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 114/20.04.2017
PENTRU

PUD – STR. NICOLAE COCULESCU NR. 1E - SECTOR 1
Construire locuință unifamilială S+P+1E

ANEXĂ LA NOTĂRIEA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 114

28 APR 2017

din Extrasul de Carte Funciară nr. 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alina Maria Anca V.U.I. Mareș

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 204,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 257209, eliberat la data de 20.02.2017.

INIȚIATOR: SIMION ROXANA OANA, SIMION OLIVIAN GEORGE

PROIECTANT: CRINA ROȘCA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Crina E. Roșca (RUR: D1, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată este delimitată de parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Sud – str. Mușetești nr.25-27; Nord – str. Nicolae Gheorghe nr.6; Est – artera de circulație str. Nicolae Coculescu; Vest – str. Pripu Gheorghe nr.4.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație în 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 vigoare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. 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. 612/69/C/6596 din 20.04.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max}.=45% ; CUT_{max}.=0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1 și CU_{lmax}.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2. Înălțimea maximă a clădirii va fi de P+2 (12 metri). 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. Retras față de aliniament cu minim 3,00 m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6,00 m carosabil cu trotuare de 1,50 m

Retragerea minimă față de fața de limitele 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 m.

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 – 2,50 m; dreapta – 2,50 m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 2,50 m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - 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. Nicolae Coculescu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 24657/23.12.2015.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de îng. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Documentația este însoțită de studiu de înșirire și ilustrare volumetrică însoțit de arh. Crina E. Roșca.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/11/13.09.2016, 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. nr. 612/69/C/6596 din 20.04.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Lepitan

[Signature]

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Maria Anca V.U.I. Mareș

[Signature]

000274



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA ACȚIUNII DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

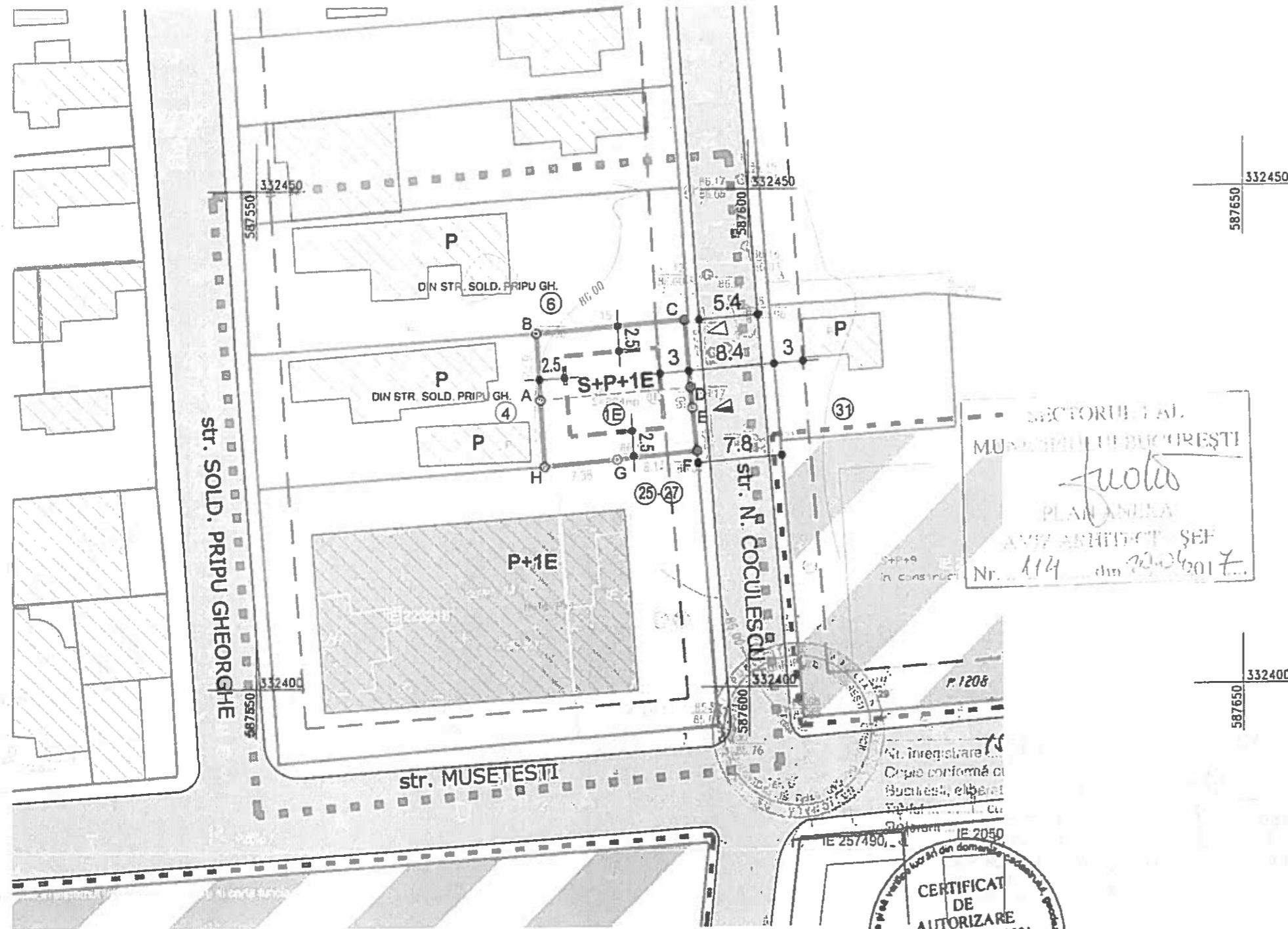
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

P.U.D. STR. NICOLAE COCULESCU NR.1E, BUCURESTI, SECTOR 1 LOCUINTA UNIFAMILIALA

REGLEMENTARI ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

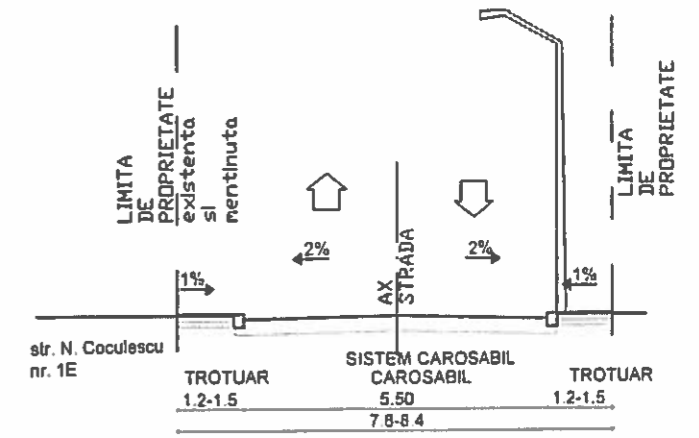


LEGENDA

- LIMITE**
- Zona studiată prin P.U.D. AL SECTORULUI 1
 - Terenul reglementat prin PUD
 - Limita de proprietate
 - Limita UTR
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zona locuinte
 - Zona mixta
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Constructii existente - locuinte
 - Constructii existente - birouri, comerț
- REGLEMENTARI**
- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
 - Alinierea cladirilor conform P.U.Z. aprobat
 - Regim de inaltime
 - Numar postal
 - Acces pietonal
 - Acces auto

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI
Nr. 28 APR 2017
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECTORUL 1 AL
MUNICIPALITĂȚII BUCUREȘTI
PLAN ANUNTA
AVIZ ARHITECT ȘEF
Nr. 114 din 20.06.2017



str. N. COCULESCU
profil transversal existent si mentinut

- Terenul studiat nu este afectat de trama stradala**
- conform P.U.Z. INCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULATIE la zona de nord-autostrada urbana tronson cuprins intre Lacul Morii si Sos. Colentina- teritoriul de referinta nr.4 - aprobat prin HCGMB nr. 294/28.11.2013 si HCGMB nr. 292/2014
 - conform AVIZ TEHNIC DE CONSULTANTA PRELIMINARA DE CIRCULATIE nr. 313/10.08.2015 emis de PMB -Directia Generala Dezvoltare Urbana

BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus
Suprafata teren	204mp	204mp
Suprafata teren cedata domeniului public	-	-
Suprafata construita locuinta	-	78.16 mp
Suprafata construita desfasurata	-	156.32mp
		+39.08mp subsol
Suprafata spatii verzi din care parcuri inorbato	-	61.2mp(30%) 20.4mp(10%)
POT	-	40%
CUT	-	0.9
Regim de inaltime	-	S+P+1E
hmax la cornisa	-	7m

Nr.Cadastral 257209

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	587578.813	332428.901
B	587578.405	332435.606
C	587593.453	332436.905
D	587594.031	332430.214
E	587594.209	332428.158
F	587594.695	332423.758
G	587586.570	332422.868
H	587579.219	332422.217

S=204mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 1581
DRAGOȘ BADEA
CATEGORIA D

CRINA ROSCA BIRDU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIF. 20715646				Initiatori: SIMION ROXANA OANA SIMION OLIVIAN GEORGE		Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA UNIFAMILIALA Amplasament: BUCURESTI, str. NICOLAE COCULESCU, nr. 1E, sector 1		Faza: P.U.D.
COORDONAT				Titlu plansa: REGLEMENTARI		Plansa nr.: 5
PROIECTAT	arh. ROSCA CRINA		Data: feb.'17	Zonificare functionala, cai de comunicatii, restrictii tehnice		
DESENAT	arh. ROSCA CRINA					