

Ca urmare a cererii adresate de Neagu Alexandru cu adresa în București, B-dul Uverturii nr. 7, Sector 1 înregistrată la nr. 19372 din 01.06.2016, completat cu nr. 1582 din 17.01.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 81/13.02.2017

PENTRU

PUD – Str. ARON COTRUȘ nr. 65 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
 Construire imobil locuințe colective S+P+2E+M

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
 LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 7, Sector 1 înregistrată la nr. 1
 39 28 FEB 2017

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Alina Miru



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 814,00 mp (814,00 mp. din măsurători cadastrale și proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 227207, eliberat la data de 27.12.2016.

INITIATOR: NEAGU ALEXANDRU, NEAGU SIMOANA CARMEN

PROIECTANT: S.C. ASCO BEST SERVICES S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. DANIELA GLINISCHI : (D, E, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: - artera de circulație și imobilul din str. Aron Cotruș nr. 61A; Est: - Șos. Nordului nr. 98 UVX, nr. 98O, nr. 98N; Vest – artera de circulație, din strada Aron Cotruș, Sud – Str. Aron Cotruș nr. 69A.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT_{max} = 1,3 (pentru înălțimi P+2E), H_{max} cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100m de imobile aflate pe aceasta lista conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 650/62/C/40552 din 29.03.2016 și a adresei nr.3287/02.11.2016- emisă de Ministerul Culturii- Direcția Pentru Cultură a Municipiului București.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POT_{max}=45% și CUT_{max}=0.9 (pentru P+1E), CUT_{max}=1.3 (pentru P+2E), H_{max} cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de aliniament – retragerile fata de aliniament se stabilesc prin PUZ aprobat conform legii. Amplasamentul a fost reglementat prin PUZ " Str. Nicolae Caramfil- Șos. Nordului-Str. G. Gafencu", aprobat cu HCLS1 nr. 317/11.12.2003 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire și prin materializarea parțială a tramei stradale. Se va prelua alinierea construcției învecinate.

Retragerea minimă față de fațade laterale – se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.4,00m ; stânga: min.3,00m

Retrageri minime față de limita posterioară – min.5,00m;

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: 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 str. Aron Cotruș, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB nr. 11959/06.09.2016.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 12/1/20.12.2016 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 construcție (NTAC) 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. 650/62/C/40552 din 29.03.2016, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT
 ARHITECT ȘEF

Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Întocmit,
 Alina Miru

Șef birou,
 Raluca Mihaela Epifan



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
 CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
 ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
 SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
 SR EN 45012 AEROC

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>

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STRADA ARON COTRUS, NR. 65, FEB 2017
 SECTOR 1, MUN. BUCUREȘTI

PL. U.03.01.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE:

Limită P.U.D.
 S. teren=813,00 mp

Allinament

Allinere

Parcele

CIRCULAȚII:

Circulații carosabile

Circulații pețonale

Acces carosabil

Acces pețonal

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Locuire individuală

Locuire colectivă

Servicii (hotel)

Spațiu verde aferent circulațiilor

Consolă existentă

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

Edificabil propus

SUPRAFAȚĂ TEREN = 813,00 mp

SITUAȚIA ÎNAINTEA DEMOLĂRII CONSTRUCȚIILOR DE PE TEREN:

P.O.T. = aprox. 30,00 %

C.U.T. = aprox. 0,80

R.M.H. = D+P+1E+M

SUPRAFEȚE LA SOL ALE CONSTRUCȚIILOR DEMOLATE:

C1 - Locuință = 171,63 mp

C2 - Piscină = 75,15 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ (ÎN URMA DEMOLĂRII CF. AUTORIZAȚIE DE DESFINȚARE NR. 56/8/C/14809 din 22.06.2016):

P.O.T. existent = 0 %

C.U.T. existent = 0

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. max = 45,00 %

C.U.T. max = 1,30 + 60% din AC suplimentare prin mansardare

R.M.H. = S+P+2E+M

H. cornișă P+2E = 10,00 m

Nr. total apartamente: 10 (din care 4 cu suprafețe sub 100 mp și 6 cu suprafețe peste 100 mp)

Nr. parcuri asigurate cf. HCGMB 66 din 06.04.2006 astfel: 22 (asigurate astfel: 20 la subsol și 2 la nivelul solului)

BILANȚ TERITORIAL		
FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
Locuință colectivă	365.85	45.00
Spații pavate / betonate	222.15	27.32
Spații verzi	225.00	27.68
Total teren	813.00	100.00

ASCO BEST SERVICES S.R.L.

Str. Depozitului, nr.25, Mărăcineni, Buzău
 tel.: 0743 155 855

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	Urb. Dana Glinșchi		1/500
PROIECTAT	Arh. Robert Dumitru		
DESENAT	Arh. Robert Dumitru		Data 2016

Beneficiar:	NEAGU ALEXANDRU	Nr. proiect:	20 U6 2016
Titlu proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Str. Aron Cotrus, nr. 65, Sector 1, București	Faza:	P.U.D.
Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Planșă nr.:	U.03.01.01

